

## **Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2013 der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart**

WKN 731800; Börsenkürzel STINAG

### **Inhaltsverzeichnis**

1. Konzern-Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2013
  - Wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum
    - Geschäftsbereich Immobilien
    - Geschäftsbereich Erneuerbare Energien
    - Geschäftsbereich Getränke
    - Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungen
  - Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage
    - Umsatz und Ergebnislage
    - Vermögens- und Finanzlage
  - Mitarbeiter
  - Dividendenausschüttung
  - Chancen- und Risikobericht
  - Ausblick
  
2. Konzern Zwischenabschluss zum 30. Juni 2013
  - Konzernbilanz (HGB) zum 30. Juni 2013
  - Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (HGB) für das erste Halbjahr 2013
  - Verkürzter Anhang für das erste Halbjahr 2013

---

### **1. Konzern-Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2013**

#### **Wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum**

Das erste Halbjahr 2013 des STINAG-Konzerns war im Wesentlichen von folgenden Ereignissen geprägt:

- **Planmäßiger Verlauf der Projektentwicklung einer Wohnimmobilie in München.**
- **Beendigung des Engagements im Windpark-Projektentwicklungsgeschäft durch Verkauf der Anteile am Joint Venture-Unternehmen EuroCape New Energy Ltd., Malta.**
- **Planmäßiger Verlauf der in 2012 in Betrieb genommenen neuen Windparks der STINAG in Frankreich („Quesnoy“ und „Chéry“).**
- **Umsatz- und Ergebnisrückgang bei der Moninger-Gruppe infolge der negativen Absatzentwicklung im Eigenbier- und Lohnbraugeschäft.**

## Geschäftsbereich Immobilien

Der Immobilienmarkt in Stuttgart wie auch in anderen 1a-Top-Zentren in Deutschland ist wie in den vergangenen Jahren von einer deutlichen Angebotsknappheit an Investitionsmöglichkeiten in Core-Objekten und damit einhergehend von hohen Kaufpreisen geprägt. Aufgrund des begrenzten Angebotes an Core-Objekten gewinnt seit Anfang des Jahres verstärkt das sogenannte Core-Plus-Segment, d. h. Objekte mit künftigem Entwicklungspotenzial, aber auch mit deutlich höheren Risiken, an Bedeutung. Ebenfalls finden die von notleidenden Immobilienfonds sowie Immobiliengesellschaften zum Verkauf stehenden Objekte und Objektportfolios, häufig mit einer durchschnittlichen bis schlechten Performance, ihre Investoren, was die drohende Überhitzung des Immobilienmarktes widerspiegelt.

Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt konnte im ersten Halbjahr 2013 ein durchschnittliches Ergebnis erzielen. Der gesunkene Flächenumsatz, die rückläufige Durchschnittsmiete sowie eine leicht ansteigende Leerstandsquote sind jedoch erste Anzeichen für eine rückläufige Entwicklung. Wie in den vergangenen Jahren dominierten auch im ersten Halbjahr 2013 Anmietungen von Flächen in Zentrumslagen sowie kleinere Anmietungen unter 1.000 m<sup>2</sup>. Der Rückgang der Durchschnittsmiete im ersten Halbjahr 2013 gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 von 12,40 EUR/m<sup>2</sup> auf 11,50 EUR/m<sup>2</sup> spiegelt die Zurückhaltung der Büronutzer bei Anmietungen im gehobenen Segment wider. Aufgrund der aktuell und in den kommenden zwei Jahren auf den Markt drängenden neuen Büroflächen (z. B. Gerber, Milaneo) wird die Vermietung von Bestandsbüroflächen immer schwieriger. Dies gilt insbesondere für Objekte, die sich nicht in Top-Bürolagen befinden und von fehlenden Ausstattungsmerkmalen geprägt sind.

Stabil und von einer hohen Mieternachfrage gekennzeichnet zeigt sich die Vermietung von Handelsflächen. Trotz den derzeit in Realisierung befindlichen Einkaufszentren „Gerber“ und „Milaneo“ ist ein negativer Einfluss auf die Attraktivität der Stuttgarter Top-Lage „Königstraße“ nicht zu erkennen.

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 stabilen Vermietungssituation, weshalb die Entwicklung unserer Bestandsobjekte, mit dem Ziel solide steigende Umsatz- und Ergebnisbeiträge des Immobiliengeschäfts zu generieren, eine wesentliche Rolle spielt. So konnte Ende Januar 2013 der Umbau unseres Objektes „Uhlandstraße 39“ in Dresden, einer bislang in wesentlichen Teilen leerstehenden Büroimmobilie, in eine Wohnimmobilie planmäßig abgeschlossen werden. Die Vermietung dieses Objektes mit insgesamt 88 möblierten Ein- und Zweizimmerappartements erfolgt derzeit. Die Projektentwicklung unserer Wohnimmobilie in München-Nymphenburg verläuft ebenfalls planmäßig. Im Rahmen dieser Maßnahme wird voraussichtlich bis spätestens 2016 anstelle des bisherigen Altbaus mit 139 Ein- und Zweizimmerwohnungen ein neues Wohngebäude mit bis zu 80 Wohneinheiten im mittleren gehobenen Segment entstehen. Nach der Erteilung des Bauvorbescheides im Juni werden aktuell die Entwurfsplanungen erstellt.

Bei unserem Tochterunternehmen Sinner AG konnte durch die seit Ende 2012 weiter verbesserte Vermietungsstruktur auf dem Betriebsgelände in Karlsruhe-Grünwinkel im ersten Halbjahr 2013 ein verbesserter Mietertrag erzielt werden.

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 Erneuerbare Energien

### *Direkt im Portfolio der STINAG gehaltene Windparks / Solaranlagen*

Der Betrieb der drei im Portfolio der STINAG gehaltenen Windparks verlief im ersten Halbjahr 2013 weitestgehend planmäßig. Durch die Produktionsleistung der im Juni 2012 bzw. im Dezember 2012 in Betrieb genommenen Windparks „Quesnoy“ und „Chéry“ erhöhten sich die Stromerlöse unserer Windparks gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres deutlich von 1,3 Mio. EUR auf nun 3,1 Mio. EUR. Die Stromerlöse des hierin ebenfalls enthaltenen Windparks „Saint Pierre de Maillé I“ verringerten sich im Vorjahresvergleich infolge eines geringeren Windangebotes von 1,2 Mio. EUR auf 1,0 Mio. EUR.

Der Betrieb unserer auf dem Brauereigelände des Sinner-Areals in Karlsruhe installierten Photovoltaikanlage verlief mit Einspeiseerlösen von 0,2 Mio. EUR im ersten Halbjahr 2013 planmäßig.

### *Windpark-Projektentwicklungsgeschäft der EuroCape New Energy Ltd.*

Der 50 %-Anteil der STINAG-Gruppe an der im Bereich Windpark-Projektentwicklungen tätigen EuroCape New Energy Ltd., Malta, wurde mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01. Juni 2013 im Rahmen eines sogenannten „Management buyout“ an den Joint Venture-Partner veräußert. Durch die im Anteilskaufvertrag vereinbarte Earn-Out-Klausel kann die STINAG künftig ohne den weiteren Einsatz von finanziellen Mitteln an den durch die EuroCape innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren generierten Erträgen aus der Vermarktung von Windparkprojekten partizipieren.

## Geschäftsbereich Getränke

Schwerpunkt im Geschäftsverlauf des Getränkesegments des STINAG-Konzerns im ersten Halbjahr 2013 war die weitere Optimierung des Brauereigeschäftes der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH im Rahmen der Absatzstabilisierung sowie der marktbedingt notwendigen Kostenoptimierung.

Das Getränkesegment musste im ersten Halbjahr 2013 einen Gesamtabsatzrückgang hinnehmen. Das A-Markensegment liegt im Trend der allgemeinen Entwicklung. Im Lohnbraugeschäft ergab sich ein stärkerer Rückgang.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den Halbjahres(teil-)konzernabschluss der Moninger Holding AG zum 30. Juni 2012:

Die Umsatzerlöse im Teilkonzern Moninger verminderten sich insgesamt gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 um 1,2 Mio. EUR auf 7,2 Mio. EUR, insbesondere bedingt durch die Absatzentwicklung im Eigenbier- und Lohnbraugeschäft trotz stufenweiser Bierpreiserhöhung ab dem 01. Mai 2013 um durchschnittlich 8 %. Marktseitige Rohstoffpreiserhöhungen ließen trotz des absatzbedingt rückläufigen Rohstoffverbrauchs eine zum Absatzrückgang gleichlaufende Minderung der Materialaufwendungen nicht zu. Die Personalkosten konnten trotz Tarifierhöhungen weiter reduziert werden, ebenfalls die sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Insgesamt führten diese Entwicklungen zu einem Halbjahresergebnis des Teilkonzerns Moninger von - 0,5 Mio. EUR.

## Geschäftsbereich Finanzen und Beteiligungen

Infolge der hart umkämpften Marktsituation verzeichnete die Masterhorse Vertriebs GmbH im ersten Halbjahr 2013 einen Umsatzrückgang um 2,9 % auf 2,6 Mio. EUR. Der Halbjahresüberschuss lag damit bei 0,2 Mio. EUR.

Der Bereich Finanzen hatte aufgrund des weiter gesunkenen allgemeinen Zinsniveaus einen Rückgang der Zinserträge gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum von 0,1 Mio. EUR zu verzeichnen.

## **Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

### Umsatz und Ertragslage

Die konzernweite Gesamtleistung lag im ersten Halbjahr 2013 mit 24,2 Mio. EUR um 1,3 Mio. EUR (5,7 %) über dem Vorjahresniveau. Diese Erhöhung ist im Wesentlichen auf gestiegene Stromerlöse (+ 1,9 Mio. EUR) aus dem Betrieb von eigenen Windparks zurückzuführen, resultierend aus den im Jahr 2012 neu in Betrieb genommenen Windparks „Quesnoy“ (ab Juni 2012) sowie „Chéry“ (ab November 2012). Zum anderen trugen die verbesserten Mieterlöse, die sich insbesondere aufgrund der erstmaligen Vermietung des Alt-Wohnungsbestandes unseres ehemaligen Erbbaubauobjektes „De La Paz“ in München ab Januar 2013 sowie der höheren Erträge aus unserer Handelsimmobilie „Marktstraße 6“ in Stuttgart (Vermietung ab April 2012) erhöhten, mit 0,7 Mio. EUR zu dieser positiven Entwicklung bei. Die Getränke- und Pachterlöse verminderten sich insgesamt gegenüber dem ersten Halbjahr 2012 deutlich um 1,2 Mio. EUR auf 7,2 Mio. EUR, insbesondere bedingt durch die infolge der Absatzentwicklung rückläufigen Getränkeerlöse.

Der Rückgang der Materialaufwendungen um 0,3 Mio. EUR auf 4,4 Mio. EUR ist im Wesentlichen auf die Entwicklung im Getränkebereich der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH zurückzuführen. Durch ein erhöhtes Preisniveau auf dem Beschaffungsmarkt konnten die Materialaufwendungen nur unterproportional zu den rückläufigen Getränkeerlösen reduziert werden.

Der Anstieg der Abschreibungen um 0,8 Mio. EUR auf 5,1 Mio. EUR resultiert insbesondere aus den erstmalig ganzjährigen Abschreibungen der neuen STINAG-eigenen Windparks „Quesnoy“ und „Chéry“ in Frankreich.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen mit 5,4 Mio. EUR um 0,5 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert, insbesondere infolge des erhöhten Rückstellungsbedarfs für Zinssicherungsgeschäfte sowie der einmaligen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Entwicklung und Fertigstellung der Windparkprojekte „Quesnoy“ und „Chéry“ im ersten Halbjahr 2012. Durch die Restrukturierung unserer Zinssicherungsgeschäfte Ende 2012 konnten weitere Aufwendungen aus der Risikovorsorge für die bestehenden Zinsswaps vermieden werden.

Das Ergebnis vor Finanzergebnis lag damit bei 9,0 Mio. EUR, nach 5,3 Mio. EUR im Vorjahr.

Das gegenüber dem Vorjahr reduzierte Finanzergebnis in Höhe von - 1,8 Mio. EUR (Vorjahr: - 1,5 Mio. EUR) ist auf den Anstieg der planmäßigen Finanzierungsaufwendungen für unsere neuen Windparks „Quesnoy“ und „Chéry“ in Frankreich um 0,5 Mio. EUR sowie den erhöhten Verlustanteil des bis zum 01. Juni 2013 assoziierten Unternehmens EuroCape New Energy Ltd. (- 321 TEUR; Vorjahr: - 270 TEUR) zurückzuführen. Dem stehen um 0,3 Mio. EUR niedrigere Zinsaufwendungen im Immobiliensektor gegenüber, im Wesentlichen bedingt durch die Restrukturierung unserer Zinssicherungsgeschäfte. Unter Berücksichtigung von Steuern lag damit das Konzernergebnis zum 30. Juni 2013 bei 5,3 Mio. EUR, nach 1,8 Mio. EUR im Vorjahresvergleichszeitraum.

## Darstellung der Segmente

Die Segmentumsatzerlöse sowie die Segmentergebnisse zum 30. Juni 2013 im Vergleich zum 30. Juni 2012 stellen sich wie folgt dar:

(in TEUR)

	30. Juni 2013				Konzern
	Immobilien	Getränke	Erneuerbare Energien	Finanzen / Beteiligungen	
Umsatzerlöse	11.065	7.205	3.272	2.647	<b>24.189</b>
Operatives Ergebnis	6.995	112	1.030	-115	<b>8.022</b>
Finanzergebnis	-536	5	-1.138	-113	<b>-1.782</b>
Ergebnis vor Ertragsteuern	6.459	117	-108	-228	<b>6.240</b>
Ertragsteueraufwand					<b>-954</b>
Konzernergebnis					<b>5.286</b>

(in TEUR)

	30. Juni 2012				Konzern
	Immobilien	Getränke	Erneuerbare Energien	Finanzen / Beteiligungen	
Umsatzerlöse	10.327	8.409	1.477	2.728	<b>22.941</b>
Operatives Ergebnis	4.275	430	-458	-124	<b>4.123</b>
Finanzergebnis	-836	3	-634	-28	<b>-1.495</b>
Ergebnis vor Ertragsteuern	3.439	433	-1.092	-152	<b>2.628</b>
Ertragsteueraufwand					<b>-866</b>
Konzernergebnis					<b>1.762</b>

In der Segmentdarstellung sind die sonstigen Steuern, insbesondere auch die Biersteuer des Getränkebereiches, dem operativen Ergebnis zugeordnet.

Die Gliederung der Geschäftsfelder und die Zuordnung der Konzerngesellschaften zu den einzelnen Segmenten sind im Vergleich zur Berichterstattung zum 31. Dezember 2012 unverändert. Wir verweisen insoweit auf die Ausführungen im Geschäftsbericht 2012 auf Seite 66.

## Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage zum 30. Juni 2013 des STINAG-Konzerns war insbesondere von dem Verkauf der 50 %-Beteiligung an der EuroCape New Energy Ltd., Malta, sowie der Dividendenausschüttung und der Darlehensaufnahme im 1. Halbjahr 2013 geprägt.

Durch den Verkauf der EuroCape New Energy Ltd., Malta, verringerten sich die Finanzanlagen um 13,4 Mio. EUR. Korrespondierend hierzu erhöhten sich die sonstigen Vermögensgegenstände deutlich um 11,3 Mio. EUR, im Wesentlichen bedingt durch den Kaufpreisanpruch aus der im Rahmen des EuroCape-Verkaufs vereinbarten Earn-Out-Regelung.

Der Rückgang der technischen Anlagen und Maschinen um 1,2 Mio. EUR ist im Wesentlichen auf die laufenden Abschreibungen der STINAG-eigenen Windparks „Saint Pierre de Maillé 1“, „Quesnoy“ sowie „Chéry“ in Frankreich zurückzuführen. Der Rückgang der geleisteten Anzahlungen um 1,7 Mio. EUR resultiert aus der Fertigstellung der Wohnimmobilie „Uhlandstraße 39“ in Dresden Anfang 2013 und der dementsprechenden Umbuchung der Herstellungskosten in die Position „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten“.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich um 8,5 Mio. EUR auf 85,1 Mio. EUR, insbesondere bedingt durch Darlehensaufnahmen in Höhe von 12,0 Mio. EUR. Gegenläufig wirkten sich die Tilgungsleistungen für die Projektfinanzierungen der STINAG-eigenen Windparks aus.

Das Eigenkapital reduzierte sich aufgrund der im ersten Halbjahr erfolgten Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2012.

Insgesamt lag die Bilanzsumme zum 30. Juni 2013 mit 300,0 Mio. Euro leicht über dem Vorjahresniveau (299,5 Mio. EUR).

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich zum Stichtag gegenüber dem 31. Dezember 2012 um TEUR 6,3 Mio. EUR auf 32,1 Mio. EUR, neben dem positiven operativen Cashflow insbesondere bedingt durch die erfolgte Dividendenausschüttung in Höhe von 11,2 Mio. EUR sowie die Aufnahme von Bankdarlehen über 12,0 Mio. EUR im Rahmen der Restrukturierung unserer Zinssicherungsgeschäfte. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag mit 10,0 Mio. EUR korrespondierend zu den gestiegenen Umsatzerlösen sowie infolge der einmaligen Sondereffekte im Vorjahr (Personalaufwendungen) deutlich über dem Vorjahreswert von 4,8 Mio. EUR.

## **Mitarbeiter**

Zum 30. Juni 2013 lag der konzernweite Personalbestand – der die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der STINAG Real Estate GmbH, der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH, der Masterhorse Vertriebs GmbH sowie der DeLaPaz Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH umfasst – bei 121 nach 118 zum 31. Dezember 2012.

## **Dividendenausschüttung**

Die Hauptversammlung der STINAG Stuttgart Invest AG am 27. Juni 2013 hat für das Geschäftsjahr 2012, wie in den Jahren zuvor, eine konstante Dividendenausschüttung von 11,2 Millionen Euro beschlossen.

## **Chancen- und Risikobericht**

Im ersten Halbjahr 2013 haben sich im Vergleich zum Chancen- und Risikobericht zum 31. Dezember 2012 keine wesentlichen Änderungen ergeben. Das Risikomanagementsystem ist im Geschäftsbericht 2012 auf den Seiten 29 und 30 ausführlich beschrieben. Es liegen derzeit keine Erkenntnisse aus der Analyse unserer Risikofelder vor, wonach sich die Risikolage gegenüber dem Konzernjahresabschluss 2012 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 Immobiliensegmentes nachhaltig aufrecht zu erhalten und zu verbessern. Dabei sollen bei einzelnen Objekten entsprechend dem Marktumfeld Erneuerungsinvestitionen durchgeführt, bei anderen Objekten gegebenenfalls eine Nutzungsänderung zur verbesserten Vermarktung herbeigeführt werden.

Im **Segment Erneuerbare Energien** werden sich bis zum Ende des Jahres 2013 durch den erstmalig ganzjährigen Betrieb der drei STINAG-eigenen Windparks die Umsatz- und Cash-flow-Beiträge gegenüber dem Vorjahr weiter erhöhen. Durch den Verkauf der Beteiligung an der EuroCape New Energy Ltd. wird die STINAG künftig nicht mehr durch die negativen operativen Ergebnisbeiträge dieser Gesellschaft belastet. Der Wert der bestehenden Earn-Out-Forderung ist künftig regelmäßig auf Grundlage der aktuellen Projektentwicklungsstände der EuroCape New Energy Ltd. zu beurteilen.

Im **Geschäftsfeld Getränke** gehen wir für das Gesamtjahr 2013 aufgrund der allgemeinen Entwicklung des Biermarktes und insbesondere des temporären Rückganges des Lohnbraugeschäftes davon aus, dass das Vorjahresergebnis im Getränkesegment nicht erreicht werden kann.

Bezüglich der voraussichtlichen Entwicklung von Umsatz, Ergebnis und Cashflows im STINAG-Konzern für das Gesamtjahr 2013 haben sich im ersten Halbjahr 2013 im Vergleich zur Berichterstattung zum 31. Dezember 2012 keine wesentlichen Änderungen ergeben. Wir verweisen insoweit auf die Ausführungen im Geschäftsbericht 2012 auf Seite 31.

Stuttgart, 20. August 2013

Der Vorstand

## 2. Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2013

### Konzernbilanz (HGB) zum 30.06.2013

	<u>30.06.2013</u> EUR	<u>31.12.2012</u> EUR
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	9.094.424,20	9.111.891,49
II. Sachanlagen	226.863.358,17	229.682.782,25
III. Finanzanlagen	7.039.150,52	20.439.469,23
	<b>242.996.932,89</b>	<b>259.234.142,97</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte	2.182.847,22	2.042.690,01
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	21.005.189,00	10.794.939,78
III. Wertpapiere	105.145,60	105.145,60
IV. Flüssige Mittel	32.148.261,54	25.882.566,81
	<b>55.441.443,36</b>	<b>38.825.342,20</b>
<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	1.563.677,79	1.447.272,25
	<b>300.002.054,04</b>	<b>299.506.757,42</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	39.000.000,00	39.000.000,00
Eigene Anteile	-294.689,20	-294.689,20
	38.705.310,80	38.705.310,80
II. Kapitalrücklage	1.050.198,22	1.050.198,22
III. Gewinnrücklagen	131.346.305,07	140.988.305,07
IV. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	2.342.752,41	2.565.047,03
V. Bilanzgewinn	6.250.625,86	2.416.349,31
	<b>179.695.192,36</b>	<b>185.725.210,43</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>20.187.060,36</b>	<b>21.366.284,69</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>91.166.294,83</b>	<b>83.272.781,99</b>
<b>D. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>659.822,49</b>	<b>698.996,31</b>
<b>E. Passive latente Steuern</b>	<b>8.293.684,00</b>	<b>8.443.484,00</b>
	<b>300.002.054,04</b>	<b>299.506.757,42</b>



## Konzern Gewinn- und Verlustrechnung (HGB) für das erste Halbjahr 2013

	<b>30.06.2013</b>	<b>30.06.2012</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	24.188.894,22	22.941.020,93
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	<u>20.079,18</u>	<u>2.566,19</u>
3. Gesamtleistung	24.208.973,40	22.943.587,12
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.937.798,10</u>	<u>1.387.529,02</u>
	27.146.771,50	24.331.116,14
5. Materialaufwand	4.402.947,15	4.699.553,13
6. Personalaufwand	3.262.510,07	4.173.739,97
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.145.858,69	4.301.866,98
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>5.360.870,74</u>	<u>5.847.134,69</u>
9. Ergebnis vor Finanzergebnis	8.974.584,85	5.308.821,37
10. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-321.100,00	-270.000,00
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	147.165,14	159.511,12
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	34.716,42	62.247,47
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	32.221,99	3.000,00
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.610.849,44</u>	<u>1.444.101,22</u>
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.192.294,98	3.813.478,74
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon latenter Steuerertrag TEUR 150 (Vj. TEUR 161)	954.139,25	865.951,18
17. Sonstige Steuern	<u>951.759,81</u>	<u>1.185.090,22</u>
18. Jahresüberschuss	5.286.395,92	1.762.437,34
19. Anteile anderer Gesellschafter am Ergebnis	70.874,12	-92.681,10
20. Gewinnvortrag	2.416.349,33	5.030.936,88
21. Entnahme aus den Gewinnrücklagen	9.642.000,00	9.179.060,00
22. Ausschüttung	<u>-11.164.993,51</u>	<u>-11.164.993,40</u>
23. Bilanzgewinn	<u><u>6.250.625,86</u></u>	<u><u>4.714.759,72</u></u>

## **STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart** **Verkürzter Anhang für das erste Halbjahr 2013**

### **Allgemeine Hinweise**

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB und des Aktiengesetzes 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. Soweit nicht anders vermerkt, sind die Werte in den tabellarischen Aufgliederungen in Tausend Euro (TEUR) angegeben.

### **Konsolidierungskreis**

Der Konzernabschluss umfasst neben der STINAG Stuttgart Invest AG unverändert 27 voll konsolidierte in- und ausländische Tochtergesellschaften.

Das zum 31. Dezember 2012 noch at equity bilanzierte assoziierte Unternehmen EuroCape New Energy Ltd., Msida, Malta, wurde mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01. Juni 2013 im Rahmen eines sogenannten „Management buyout“ an den Joint Venture Partner veräußert. Dementsprechend wurde diese Gesellschaft zum 01. Juni 2013 endkonsolidiert und zum 30. Juni 2013 nicht mehr in den Konzern-Zwischenabschluss einbezogen.

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

### **Konsolidierungsgrundsätze**

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung nach der sogenannten 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 Konsolidierungszeitpunkt beizulegenden 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, erfolgsneutral innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Der für die Bestimmung des Zeitwertes der in den Konzernabschluss aufzunehmenden Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten und für die Kapitalkonsolidierung maßgebliche Zeitpunkt ist grundsätzlich der, an 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 Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung 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 dem assoziierten Unternehmen aufgrund untergeordneter Bedeutung nicht eliminiert.

## **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Für die Aufstellung des Konzern-Zwischenabschlusses waren unverändert zur Vergleichsperiode die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend. Dabei wird den Grundsätzen vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung Rechnung getragen.

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

Der Konzernabschluss des ausländischen assoziierten Unternehmens (bis 01. Juni 2013) wurde nicht an die konzerneinheitlichen Methoden angepasst.

Erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** werden bei Zugang zu Anschaffungskosten bewertet und planmäßig über die zu erwartenden Nutzungsdauern zwischen 3 und 20 Jahren linear abgeschrieben. Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Erstkonsolidierung von Anteilen werden über einen Zeitraum von 5 Jahren 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 15 Jahren, bei Gebäuden Nutzungsdauern bis zu 50 Jahren zugrunde. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von 150,00 EUR sind im Jahr des Zugangs als Aufwand erfasst worden. Für Anlagegüter mit einem Netto-Einzelwert von mehr als 150,00 EUR bis 1.000,00 EUR, 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 % p. a. im Zugangsjahr und in den 4 darauf folgenden Jahren abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von mehr als 150,00 EUR bis 410,00 EUR, 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. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens werden im Übrigen zeitanteilig vorgenommen.

Bei den **Finanzanlagen** werden Anteilsrechte zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren beizulegenden Werten und die Ausleihungen grundsätzlich zum Nennwert bzw. niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Bei Ausleihungen ist allen risikobehafteten Posten 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 an 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 **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** 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 5,0 % 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 auf Ebene der Moninger Holding AG ein Rententrend von 0 % angenommen werden kann.

Die **Steuerrückstellungen und 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 künftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit Ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Rentenähnliche Verpflichtungen sind zum Barwert angesetzt.

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. Dabei werden auch Differenzen, die auf Konsolidierungsmaßnahmen gemäß den §§ 300 bis 307 HGB beruhen, berücksichtigt, nicht jedoch Differenzen aus dem erstmaligen Ansatz eines Geschäfts- oder Firmenwertes bzw. eines negativen Unterschiedsbetrages aus der Kapitalkonsolidierung. Aktive und passive Steuerlatenzen werden verrechnet ausgewiesen. Die Aktivierung latenter Steuern nach § 274 HGB unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechtes.

Ökonomische Sicherungsbeziehungen werden durch die Bildung von Bewertungseinheiten bilanziell nachvollzogen. Bei der Gesellschaft wird die sogenannte „Einfrierungsmethode“ angewandt, bei der die sich ausgleichenden Wertänderungen aus dem abgesicherten Risiko nicht bilanziert werden.

## Erläuterungen zur Konzernbilanz

### Anlagevermögen

	30.06.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	8.495	8.754
Geschäfts- oder Firmenwert	599	350
	<u>9.094</u>	<u>9.112</u>
<b>Sachanlagen</b>		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	166.127	166.146
Technische Anlagen und Maschinen	57.885	59.071
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.591	2.504
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	260	1.962
	<u>226.863</u>	<u>229.683</u>
<b>Finanzanlagen</b>		
Anteile an verbundenen Unternehmen	121	121
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	0	13.475
Sonstige Beteiligungen	1.845	1.730
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.025	2.025
Sonstige Ausleihungen	3.048	3.088
	<u>7.039</u>	<u>20.439</u>
	<u>242.997</u>	<u>259.234</u>

### Vorräte

	30.06.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	494	444
Unfertige Erzeugnisse	403	409
Fertige Erzeugnisse und Waren	1.286	1.190
	<u>2.183</u>	<u>2.043</u>

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	30.06.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.506	3.610
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	142	146
Sonstige Vermögensgegenstände	18.357	7.039
	<u>21.005</u>	<u>10.795</u>

## Eigenkapital

Das Grundkapital der STINAG Stuttgart Invest AG beträgt unverändert 39.000 TEUR. 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 1.050 TEUR.

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

## Rückstellungen

	30.06.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.291	5.335
Steuerrückstellungen	474	665
Sonstige Rückstellungen	14.422	15.366
	<u>20.187</u>	<u>21.366</u>

## Verbindlichkeiten

	30.06.2013 TEUR	31.12.2012 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	85.056	76.590
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.324	1.642
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	120	120
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	180	2.218
Sonstige Verbindlichkeiten	4.486	2.703
	<u>91.166</u>	<u>83.273</u>

## Passive latente Steuern

Die bestehenden Bilanzdifferenzen resultieren aus Differenzen im Anlagevermögen bei immateriellen Vermögensgegenständen, bei Grundstücken und Gebäuden und bei steuerlichen Rücklagen nach § 6b EStG (passive Latenzen) sowie bei sonstigen Rückstellungen (aktive Latenzen). Der Berechnung wurden unternehmens- und länderspezifische Steuersätze von 15,83 %, 30,53 % bzw. 33,33 % zugrunde gelegt. Auf die Aktivierung von latenten Steuern aus Einzelabschlüssen wurde in Ausübung des Ansatzwahlrechts nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB verzichtet. Aktive latente Steuern auf Verlustvorträge wurden ebenfalls nicht berücksichtigt.

## Erläuterungen zur Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

### Materialaufwand

	1. Hj. 2013 TEUR	1. Hj. 2012 TEUR
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.047	3.354
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.356	1.346
	<u>4.403</u>	<u>4.700</u>

### Personalaufwand

	1. Hj. 2013 TEUR	1. Hj. 2012 TEUR
Löhne und Gehälter	2.704	3.533
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	559	641
	<u>3.263</u>	<u>4.174</u>

### Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Position beinhaltet den Zinsanteil aus der Zuführung zur Pensionsrückstellung in Höhe von 115 TEUR (Vorjahr: 126 TEUR).

### 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 Aufsichtsrates

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

Erwin R. Griesshammer, Zürich  
Rechtsanwalt  
- Stellvertretender Vorsitzender -

Wolfgang Elkart, Diplom-Kaufmann, Stuttgart  
Steuerberater und Wirtschaftsprüfer

Herr Professor Dr. Hundt ist gleichzeitig Mitglied des Aufsichtsrates folgender Gesellschaften:

- Allgaier Werke GmbH, Udingen – Vorsitzender
- Allgaier Automotive GmbH, Udingen – Vorsitzender
- Pensions-Sicherungsverein, Köln – Vorsitzender
- EvoBus GmbH, Stuttgart
- Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart
- VfB Stuttgart 1893 e.V., Stuttgart – Vorsitzender (bis 17. Juni 2013)

Herr Elkart ist gleichzeitig Mitglied des Aufsichtsrates folgender Gesellschaften:

- Behr Verwaltung GmbH, Stuttgart
- Moninger Holding AG, Karlsruhe – Vorsitzender
- Sinner AG, Karlsruhe – Vorsitzender

#### **Vorstand**

Peter May, MBA Harvard  
Vorsitzender

Heike Barth, Diplom-Ökonomin  
Stellvertretende Vorsitzende

Thomas Rössner, Diplom-Kaufmann

#### **Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen**

Im ersten Halbjahr 2013 wurden keine wesentlichen marktunüblichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen oder Personen getätigt.

#### **Erklärung zur prüferischen Durchsicht**

Der Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2013 wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Stuttgart, 20. August 2013

Der Vorstand