

im April 2016

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

gerne laden wir Sie zu unserer ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2015 am Mittwoch, den 25. Mai 2016, 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 2015 der STINAG-Gruppe war im Kerngeschäftsfeld Immobilien von Investitionen in eigene und erworbene Projektentwicklungen sowie Veräußerungen von nicht mehr nachhaltigen Bestandsobjekten geprägt. Im Getränkesegment wurde die Technik- und Energieausstattung der Hatz-Moninger Brauhaus GmbH weiter auf die Zukunft ausgerichtet.

Im Immobiliensegment begann im August 2015 der Bau unseres projektierten Wohnhauses De La Paz in München mit 79 Wohneinheiten und Tiefgaragenstellplätzen. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 22,0 Millionen Euro. Zum Fertigstellungszeitpunkt im vierten Quartal 2016 wird das Objekt aller Voraussicht nach voll vermietet sein. Mit der Immobilienart „Pflege- und Seniorenobjekte“ sind wir in den Jahren 2014 und 2015 weitere Schritte in Richtung Risikodiversifikation des Immobilienportfolios gegangen. Ende des zweiten Quartals 2015 wurde eine weitere projektierte Pflegeimmobilie in Freiburg auf dem Areal des alten Güterbahnhofs Nord für knapp 12,0 Millionen Euro erworben. Für das Seniorenheim mit 96 Pflegeappartements auf einer Nutzfläche von 5.500 m² wurde im November 2015 die Baugenehmigung erteilt und mit dem Bau begonnen. Die Bezugsfertigkeit soll Ende 2016 sein. Die Fertigstellung der in 2014 erworbenen Projektentwicklung in Böblingen Flugfeld mit 50 stationären Einzelpflegeplätzen und 24 altersgerechten Wohneinheiten ist Mitte 2016. Das Großprojekt Kongresshotel der 4-Sterne-Kategorie am Stuttgarter Flughafen wurde in 2015 nach Klärung sämtlicher Planungssachverhalte hinsichtlich der Trassenführung Deutsche Bahn AG und SSB weiterentwickelt. Der Bauantrag konnte im Dezember 2015 gestellt, die Verhandlungen mit dem potenziellen Betreiber weitergeführt werden. Des Weiteren gewährte die STINAG AG eine Mezzaninefinanzierung für eine Immobilienentwicklung in Höhe von 4,5 Millionen Euro, befristet bis zum 31. Dezember 2016. Zur Optimierung des Immobilienbestandes veräußerte die STINAG AG das in 2013 fertiggestellte Studentenapartmenthaus in Dresden sowie drei kleinere Bestandsobjekte ohne wirtschaftliche Entwicklungsperspektiven im Raum Stuttgart zu einem Gesamtverkaufspreis von 5,4 Millionen Euro.

Durch den Abschluss eines Lohnbraugroßauftrages und der weiteren Vertriebsaktivitäten mit dem Fokus auf Regionalität der Marke „Hatz“ wurde im Getränkesegment in 2015 eine verbesserte Absatzentwicklung erreicht. Die Erneuerung der Flaschenabfüllanlage sowie die effizientere, energetische Technikausstattung mit einer neuen Dampfkesselanlage ermöglicht nun neben deutlichen Einsparungen bei Instandhaltungs- und Energiekosten eine flexiblere und produktivere Gebindepolitik.

Im Segment Erneuerbare Energien konnten in 2015 die STINAG-Windparks eine stabile Verfügbarkeit des Windangebotes aufweisen; damit wurde das erfolgreichste Jahr im Hinblick auf Produktion und Umsatz erreicht.

Geschäftsverlauf 2015

STINAG Stuttgart Invest AG

Der Jahresüberschuss lag im Geschäftsjahr 2015 bei 11,7 Millionen Euro. Ergebnisprägend waren die Veräußerungserlöse aus der Bestandsoptimierung des Immobilienportfolios, mit einem Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge auf 5,5 Millionen Euro nach 2,0 Millionen Euro in 2014. Das Zins- und Finanzergebnis bewegte sich bei 10,4 Millionen Euro nach 0,6 Millionen Euro im Vorjahr. Diese Entwicklung war insbesondere auf die Ergebnisausschüttungen des Geschäftsjahres 2015 der Immobilientochtergesellschaften in Höhe von 9,8 Millionen Euro zurückzuführen.

Geschäftsverlauf im STINAG Konzern

Im Immobiliensegment konnte zum 31. Dezember 2015 ein operatives Ergebnis von 11,9 Millionen Euro (Vorjahr: 10,2 Millionen Euro) erzielt werden. Im Wesentlichen trugen zu diesem Ergebnis die erzielten Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von vier Immobilienobjekten bei. Die Umsatzerlöse erhöhten sich entwicklungs- und verkaufsbedingt nur um 0,4 Millionen Euro.

Im Getränkesegment verbesserten sich die Umsatzerlöse auf 14,9 Millionen Euro, vor allem durch einen ab Mitte 2015 abgeschlossenen Lohnbrauauftrag. Hingegen lag das operative Ergebnis mit -0,3 Millionen Euro trotz weiteren Kosteneinsparungen und der Schaffung einer prozess- und energetisch optimierten Produktion deutlich unter dem Vorjahr von -0,1 Millionen Euro. Diese Entwicklung resultiert zum einen aus erhöhten Pensionsaufwendungen der Moninger Holding AG, zum anderen aus im Vorjahr erzielten Sondererträgen aus einer Objektveräußerung.

Das Segment Erneuerbare Energien verzeichnete im Geschäftsjahr 2015 eine Erhöhung der Umsatzerlöse von 6,6 Millionen Euro auf 6,9 Millionen Euro. Grundlage hierfür war die deutlich bessere Verfügbarkeit der Windparks im Vergleich zu 2014. Das operative Ergebnis vor Zinsbelastungen aus den Projektfinanzierungen lag bei 1,6 Millionen Euro nach 1,5 Millionen Euro in 2014.

Damit konnte ein Konzernergebnis im Geschäftsjahr 2015 von 8,6 Millionen Euro nach 6,8 Millionen Euro im Vorjahr erwirtschaftet werden.

Dividendenausschüttung

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, je Stückaktie eine Dividende von 0,75 EUR auszuschütten. Damit beträgt die Ausschüttungssumme 11,2 Millionen Euro. Der darüber hinaus verbleibende Gewinn von 28,9 Millionen Euro wird in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen.

STINAG Stuttgart Invest AG

Der Vorstand