

im Mai 2012

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

gerne laden wir Sie zu unserer ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2011 am Mittwoch, den 20. Juni 2012, um **10.00 Uhr**, in den Mozartsaal der Liederhalle, Berliner Platz 1 - 3 in 70174 Stuttgart ein. Die Tagesordnung mit den Vorschlägen der Verwaltung ist auf den nachfolgenden Seiten dieser Mitteilung abgedruckt.

- **Immobilienbestand wird durch Realisierung von Bestandsentwicklungen weiter optimiert. Planmäßige Fertigstellung des Geschäftshauses „Marktstraße 6“ in Stuttgart im April 2012 erfolgt.**
- **Anpassung des Geschäftsmodells im Bereich Erneuerbare Energien – STINAG erwirbt zwei weitere Windparkprojekte und baut damit das eigene Windparkportfolio aus.**
- **Entwicklungsgeschäft des Joint Ventures EuroCape New Energy Ltd. wird um das Projektmanagement bei der Realisierung von erworbenen baugenehmigten Windparkprojekten erweitert. EuroCape New Energy Ltd. führt innerhalb eines Jahres dritten Windpark (Oravita, Rumänien) zur Inbetriebnahme.**
- **Beendigung des Engagements an dem Windkraftanlagenhersteller eviag AG durch Verkauf der 27,5%igen Beteiligung.**
- **Neuausrichtung des Getränkesegementes nach Abschluss der Integrationsphase und Inbetriebnahme der neuen Sudhaustechnik erfolgreich umgesetzt.**

Im STINAG Konzern führten im Geschäftsjahr 2011 weitere zukunftsweisende Investitionen in allen Segmenten zum Ausbau der nachhaltig stabilen Ergebnis- und Cashflowentwicklung.

Im Hauptgeschäftsfeld Immobilien boten sich auch im Jahr 2011 für die STINAG nicht die notwendigen attraktiven Rahmenbedingungen zum Erwerb von weiteren Immobilien in 1a-Lagen, was auf den herrschenden Angebotsengpass auf dem Immobilienmarkt zurückzuführen ist. Damit war das Immobiliengeschäft in 2011 insbesondere auf die weitere Optimierung des Portfolios mit der Entwicklung, Nutzungsänderung sowie der Vermarktung einzelner Bestandsimmobilien ausgerichtet.

Die in 2010 begonnene und nun im April 2012 abgeschlossene Projektentwicklung „Marktstraße 6“ in Stuttgart bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr einen wesentlichen Schwerpunkt des Immobiliengeschäftes. Das aus Bestandsobjekten und zwei erworbenen Nachbarobjekten entwickelte Geschäftshaus bietet eine Bruttogeschossfläche von 3.500 m<sup>2</sup>, die sich auf fünf Etagen erstreckt. Die Einzelhandelsflächen sowie die angrenzenden Büroflächen sind mittelfristig an einen namhaften traditionellen Stuttgarter Einzelhändler vermietet. Das Gesamtinvestitionsvolumen der Entwicklung beläuft sich auf rund 9,3 Millionen Euro.

Weitere Entwicklungen von Bestandsobjekten sowie deren Nutzungsänderungen sollen folgen und befinden sich bereits in der Planungsphase, um die Vermietbarkeit entsprechend den Marktanforderungen sowie die Renditeansprüche mittelfristig zu optimieren. So beispielsweise auch eine Büroimmobilie in Dresden, die in eine Wohnimmobilie umgebaut werden soll. Zudem wurde in 2011 die Vermarktungsstrategie mit der Veräußerung nicht mehr zum Portfolio passenden kleineren Objekten fortgesetzt.

Der **Geschäftsbereich unternehmerische Beteiligungen – Erneuerbare Energien** konnte in 2011, im Rahmen der Erweiterung des Geschäftsmodells durch den Ausbau des Portfolios an STINAG-eigenen Windparks, weiter entwickelt werden. Nach der Inbetriebnahme eines ersten Windparks in Frankreich Ende 2010 wurden im Jahr 2011 zwei weitere baugenehmigte Windparkprojekte in Frankreich zu einem Kaufpreis von 5,7 Millionen erworben. Beide Projekte umfassen insgesamt eine Nennkapazität von 25 Megawatt, mit einem Investitionsvolumen von 43 Millionen Euro, für die Projektfinanzierungen abgeschlossen werden konnten. Mit dem Bau des Windparks „Quesnoy“ wurde im November 2011 begonnen, Fertigstellung soll Mitte 2012 sein. Baubeginn des Projektes „Chéry“ war im Januar 2012, die Fertigstellung ist für Ende 2012 geplant. Beide Windparkprojekte werden nach der Inbetriebnahme- und Anlaufphase stabile Umsatzbeiträge erwirtschaften.

Die EuroCape New Energy Ltd. führte und führt in der Funktion als Generalunternehmer die von der STINAG erworbenen Windparkprojekte in 2011 zur Bau- und Finanzierungsreife und im Laufe des Jahres 2012 zur Inbetriebnahme. Damit unterstreicht die EuroCape New Energy Ltd. mit der Errichtung und Inbetriebnahme von fünf Windparks in zwei Jahren ihre Kernkompetenz in diesem Bereich. Hingegen war das Entwicklungsgeschäft mit eigenen entwickelten Windparkprojekten der EuroCape New Energy Ltd. auch in 2011 von deutlichen Verzögerungen im Rahmen von administrativen Gegebenheiten beeinflusst. Zwar konnte dieser Projektbestand weiter entwickelt werden, bei einzelnen Projekten wie in der Ukraine sowie Polen wurden wesentliche Fortschritte erzielt. Projektgenehmigungen konnten allerdings nicht erlangt werden. Insbesondere Projekte in Italien und Polen unterlagen erheblichen zeitlichen Verzögerungen im Rahmen der länderspezifischen Genehmigungsverfahren.

Die ungünstigen Entwicklungsprognosen der mittelständischen Windanlagenbauer, die seit 2009 mit hohen Leerstandkapazitäten, sinkenden Deckungsbeiträgen und schwieriger Projektfinanzierung 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 sowie die dazugehörige Lizenztechnologie an den Lizenzgeber Fuhrländer AG veräußert. Der Verkaufspreis wurde, abhängig von dem in der Zukunft liegenden Markterfolg der Technologieumsetzung, als künftige Lizenzzahlung gestaltet. In 2011 wurden keine positiven Ergebnisbeiträge hieraus generiert. Aufgrund der in den Vorjahren vorgenommenen Vollabschreibung auf die Beteiligung der eviag AG, gab es hieraus in 2011 keine weiteren Ergebnisbelastungen.

Im **Geschäftssegment Getränke** konnte in 2011 die Integrationsphase des in 2010 erworbenen Absatz- und Markengeschäftes abgeschlossen werden. Mit der in 2010 von der Brauerei Hatz erworbenen und im September 2011 erweiterten und in Betrieb genommenen Sudhaustechnik, verfügt nun die Brauerei Hatz-Moninger über eine Produktionstechnik, die eine flexible und kosteneffiziente Nutzung der Produktionskapazitäten entsprechend den Markt-

gegebenheiten ermöglicht. Damit wurde die strategische Ausrichtung für eine nachhaltige Zukunft des Getränkegeschäftes und damit der Moninger-Gruppe umgesetzt.

Die verbesserte Absatz- und Umsatzentwicklung des A-Markengeschäftes, insbesondere getragen von der regionalen Marke Hatz, lässt mittel- bis langfristig eine Stabilisierung der Wettbewerbsspektiven möglich werden. Zugleich wird das eingeleitete Maßnahmenpaket zur Kostenoptimierung ständig den aktuellen Gegebenheiten angepasst, um bereits im Ansatz 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.

## **Geschäftsverlauf 2011**

### *STINAG Stuttgart Invest AG*

Der Schwerpunkt des Geschäftsverlaufes der STINAG Stuttgart Invest AG war in 2011 erneut durch konzerninterne Finanzierungen für weitere Investitionen der Tochter- und Beteiligungsgesellschaften in allen Geschäftsbereichen geprägt. Dabei lag der Schwerpunkt der Investitionen in den Bereichen Erneuerbare Energien sowie Immobilien. Der Jahresüberschuss lag im Geschäftsjahr 2011 mit 11,5 Millionen Euro auf Vorjahresniveau. Ergebnisprägend war wie in den Vorjahren das Zins- und Finanzergebnis mit 12,4 Millionen Euro. Dies war insbesondere durch die Ergebnisse der Immobilientochtergesellschaften in Höhe von 9,7 Millionen Euro, der Ausschüttung der Vorjahresergebnisse einschließlich des Ergebnisses aus 2011 der Masterhorse Vertriebs GmbH von 1,4 Millionen Euro sowie der Ergebnisübernahmen im Rahmen von bestehenden Ergebnisabführungsverträgen, die mit einzelnen Tochtergesellschaften bestehen, in Höhe von 5,7 Millionen Euro beeinflusst.

### *STINAG Stuttgart Invest AG – Konzern*

Im **Immobiliensegment** konnte zum 31. Dezember 2011 ein operatives Ergebnis von 10,5 Millionen Euro erzielt werden. Die leicht erhöhten Umsatzerlöse von 19,6 Millionen Euro (Vorjahr: 19,1 Millionen Euro) resultierten trotz marktseitig rückläufiger Mieterlöse, aus vertraglich gesicherten Mietsteigerungen einzelner Immobilientochtergesellschaften.

Das Segment **Finanzen und Beteiligungen** – bestehend aus den Unternehmensbeteiligungen im Bereich Erneuerbare Energien sowie der Beteiligung an der Masterhorse Vertriebs GmbH - verzeichnete in 2011 eine deutliche Verbesserung der Umsatzerlöse auf 7,2 Millionen Euro, nach 5,5 Millionen Euro im Vorjahr. Diese Entwicklung ist ausschließlich auf die erstmals ganzjährige Vereinnahmung der Einspeisevergütungen der Windparkgesellschaft Ferme Eolienne de Saint Pierre de Maillé I sowie der der Mitte 2010 am Standort Karlsruhe in Betrieb genommene Photovoltaikanlage zurückzuführen. Die Tochtergesellschaft Masterhorse Vertriebs GmbH verzeichnete mit 5,0 Millionen Euro wie im Vorjahr einen stabilen Umsatzbeitrag. Das nach wie vor deutlich negative Ergebnis von assoziierten Unternehmen, der EuroCape New Energy Ltd., von anteilig -2,6 Millionen Euro, führte im Finanz- und Beteiligungssegment zu einem operativen Ergebnis von -1,1 Millionen Euro (Vorjahr -1,9 Millionen Euro).

Das **Geschäftssegment Getränke** war in 2011 vor allem von der erstmals ganzjährigen Auswirkung des Absatz- und Markengeschäftes „Hatz“ positiv beeinflusst. Die Umsatzerlöse erhöhten sich von 15,7 Millionen Euro in 2010 auf 16,7 Millionen Euro im abgelaufenen Geschäftsjahr. Unter Berücksichtigung von Sondereinflüssen im Rahmen der Restrukturierung und Zusammenführung lag damit das operative Ergebnis bei 0,7 Millionen Euro.

Insgesamt lag das Konzernergebnis im Geschäftsjahr 2011 mit rund 5,0 Millionen Euro leicht unter dem Vorjahr (5,3 Millionen Euro).

### **Dividendenausschüttung**

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, je Stückaktie eine Dividende von 0,41 EUR sowie einen Sonderbonus (einmalig) von 0,34 EUR, insgesamt 0,75 EUR auszuschütten. Damit beträgt die Ausschüttungssumme 11,2 Millionen Euro. Der darüber hinaus verbleibende Gewinn von 11,2 Millionen Euro wird in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen.

STINAG Stuttgart Invest AG

Der Vorstand