

Bayreuther Bierbrauerei

Ein Lob der Braukunst

Die Serie der erfolgreichen Geschäftsjahre hat sich bei der oberfränkischen Bayreuther Bierbrauerei AG (BBAG) entgegen dem seit Jahren stagnierenden Branchentrend auch 2016 fortgesetzt. Wie in den Vorjahren sorgte erneut der anhaltende Trend zur Rückbesinnung auf handwerkliche Bierspezialitäten, die im Gegensatz zum Einheitsgeschmack der großen Brauereikonzerne stehen, wiederholt für einen überdurchschnittlichen Markterfolg der BBAG. Die Auszeichnung als „Produkt des Jahres“ für die Sorte Bayreuther Hell durch die Lebensmittelzeitung bestätigt die Strategie auf eindrucksvolle Art und Weise.

Garantiedividende für den Streubesitz

Der Umsatz hat sich im Geschäftsjahr 2016 um € 0.91 auf 19.1 Mio. erhöht. Die Betriebsleistung verbesserte sich durch die erhöhten Umsätze gegenüber dem Vorjahr um 17.8 %. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit kam auf € 2.16 (2.06) Mio. voran und stieg nach DVFA/SG sich um € 127 000 auf € 1.19 Mio. Die Umsatzrendite ist im Vergleich zum Vorjahr um 0.2 Prozentpunkte auf 4.9 % gestiegen. Leider profitieren die Minderheitsaktionäre nicht von dieser sehr erfreulichen Geschäftsentwicklung. Auf Grund eines seit 1973 bestehenden Gewinnabführungsvertrags wurde an die Großaktionärin Familie Maisel GmbH & Co. KG, Bayreuth, ein erheblich höherer Gewinn von € 1.06 (0.9) Mio. abgeführt. Die außenstehenden Aktionäre bekommen wieder eine Ausgleichszahlung von € 5.5923 je Stückaktie. In seiner traditionell zurückhaltenden Art geht Alleinvorstand Peter Rutzenhöfer auch im laufenden Geschäftsjahr 2017 erneut von einer positiver Absatzentwicklung der Bierspezialitäten bei der BBAG aus.

Handel bei Valora. Kurse am 24.10.2017: € 1602 G (1 St.) / € 1780 Taxe B (0 St.). Letzter gehandelter Kurs am 12.10.2017: € 2000 (1 St.). **Peter Wolf Schreiber**

Informica Real Invest

Erfolgreicher Geschäftsverlauf

Das Immobilienunternehmen mit Sitz in Reichenberg hielt seine diesjährige Hauptversammlung am 11.09.2017 in einem Hotel am Berliner Kurfürstendamm ab. Der Vorstand berichtete, dass der Schwerpunkt der operativen Aktivitäten im Geschäftsjahr 2016 in der Bestandsoptimierung, dem Verkauf entwickelter kleinflächiger Immobilien und abgeschlossener Projektentwicklungen sowie der Identifizierung zum Ankauf geeigneter Immobilien gelegen

habe. Die Verkaufserlöse in Halle und Erfurt entsprachen in Summe dem Bewertungsansatz. Die Bereinigung des Bestands sei damit weitgehend abgeschlossen, hieß es. Auch die Entwicklung eines Projekts in Würzburg wurde erfolgreich mit einem „nennenswerten Beitrag zum Gesamterfolg“ zu Ende gebracht. Bei der Bestandsoptimierung hob der Vorstand die Entwicklung des zu Beginn des Jahres erworbenen Objekts in Leipzig mit der Umnutzung der Gewerbeflächen zur wohnwirtschaftlichen Nutzung hervor. Der Abschluss für dieses Projekt ist noch für das laufende Jahr geplant.

Gesamtleistung mehr als verdoppelt

Zum Bilanzstichtag 31.12.2016 wurden insgesamt 15 Einzelimmobilien mit 425 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Garagen und Pkw-Stellplätzen mit einer Gesamtfläche von 39 683 qm verwaltet. Der Leerstand wurde mit 3.37 % angegeben. Die Bruttorendite, bezogen auf die bilanzierten Werte, betrug 6.6 %. Die Schwerpunkte der Immobilien liegen in Thüringen, Berlin und Bayern.

Die Gesamtleistung ist auf € 14.3 (6.3) Mio. mehr als verdoppelt worden und enthält Mieteinnahmen von € 4.1 (4.2) Mio. sowie Veräußerungserlöse von € 5.5 Mio. Die Neubewertung des Portfolios schlug mit € 3.9 Mio. zu Buche. Auch das EBIT konnte auf € 7.4 (3) Mio. ebenso wie der Jahresüberschuss auf € 4.3 (1.4) Mio. mehr als verdoppelt werden.

Weiterhin solide Bilanzrelationen

Bei einer auf € 56.7 (50.4) Mio. ausgeweiteten Bilanzsumme entfallen auf die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien € 49.8 (43.3) Mio. Die liquiden Mittel machten € 5 (3.2) Mio. aus. Auf der Passivseite ist das Eigenkapital auf € 22.5 (21) Mio. gewachsen, € 11.825 (8.8) Mio. davon entfielen auf das gezeichnete Kapital. Die EK-Quote blieb mit 39.65 (41.64) % gewohnt solide. Die Finanzverbindlichkeiten beliefen sich auf € 26.1 (24.1) Mio.

Zahlreiche Kapitalmaßnahmen

Gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 10.09.2015 wurden im Berichtsjahr in einem freiwilligen öffentlichen Rückkaufangebot € 1.75 je Aktie geboten. Verschiedene Aktionäre dienten daraufhin bis zum Ende der Annahmefrist am 15.04.2016 insgesamt 332 115 Aktien an, die anschließend eingezogen wurden. Die für den Rückkauf eingesetzten Mittel betragen € 0.58 Mio. Die Anzahl der ausstehenden Aktien ist von 8 006 589 auf 7 674 474 Stück gesunken. In der Hauptversammlung am 23.08.2016 wurde nach einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln beschlossen, das Grundkapital in Höhe von € 14 226 977 im Wege der ordentlichen Kapitalherabsetzung um € 2 401 977 auf € 11 825 000 herabzusetzen. Die Ausschüttung von € 0.30 je Aktie auf

Grund dieser Maßnahme erfolgt im laufenden Geschäftsjahr. Nach Einzug der Aktien blieb das Grundkapital mit € 11.825 Mio. unverändert, so dass sich der Anteil am Grundkapital um € 0.07 auf € 1.54 je Aktie erhöht hat. Zuvor war gemäß HV-Beschluss das Grundkapital um € 874 536 herabgesetzt und im August 2016 den Aktionären € 0.10 je Aktie ausgezahlt worden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr Kapitalrückzahlungen und Aktienrückkäufe in Höhe von € 1.456 Mio. an die Aktionäre geleistet, so dass ein Ergebnis je Aktie von € 0.55 (0.17) erzielt worden ist.

Zuversicht für das laufende Geschäftsjahr

In der Vergangenheit war der Bestand an langfristig festgeschriebenen Darlehen abgesichert worden, die zum großen Teil aus der Hochzinsphase stammten. Im Berichtsjahr sind einige dieser Darlehen ausgelaufen, und es wurde die derzeitige Niedrigzinsphase für Prolongationen genutzt. In diesem Jahr laufen weitere Darlehen aus, im kommenden Jahr die letzten. Die bereits vollzogenen und die im laufenden Geschäftsjahr anstehenden Neufestschreibungen werden sich daher positiv auf den Free Cashflow auswirken. Der Vorstand geht zudem von einer erfreulichen Mietentwicklung bei den Bestandsimmobilien aus, so dass „auch das Jahr 2017 erfolgreich abgeschlossen“ werden kann.

Handel bei Valora. Kurse am 24.10.2017: € 1.53 G (100 St.) / € 2.79 B (100 St.). Letzter gehandelter Kurs am 13.05.2015: € 2.63 (100 St.). **Klaus Hellwig**

OB ANZEIGEN ODER BEILAGEN

Ihre Werbung im Nebenwerte-Journal einfach und direkt über den Verlag.

Angelika Hoffmann
Leibstr. 61, 85540 Haar
E-Mail: angelika.hoffmann@nebenwerte-journal.de
Telefon: 089 / 4609-9909
Telefax: 089 / 43 57-1381

Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 26.

RISIKOHINWEIS

Aktien sind Risikoanlagen, die sowohl überdurchschnittliche Kapitalerträge abwerfen als auch erhebliche Verluste verursachen können. Bei sämtlichen Angaben in diesem Heft werden deshalb keine Anlageempfehlungen gegeben. Alle Angaben beruhen zudem auf sorgfältigen Recherchen; eine Gewähr kann jedoch nicht übernommen werden. Die Wiedergabe sämtlicher Angaben und Abbildungen, auch auszugsweise, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Redaktion gestattet.