
Gemeinsame Pressemitteilung

der

BAHNHOFPLATZGESELLSCHAFTEN

Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft**Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft****Industriehof-Aktiengesellschaft****Geschäftsbauten Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

**Bahnhofplatzgesellschaften weiter auf Erfolgskurs
Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit der LEG**

Die Bahnhofplatzgesellschaften in Stuttgart sind gut in das Jahr 2004 gestartet. Mit Ausnahme der Industriehof AG konnten alle Gesellschaften im ersten Quartal 2004 Zuwächse bei den Vermietungsumsätzen erzielen. Auch die Quartalsumsätze der Industriehof AG haben sich, bereinigt um eine Objektveräußerung des Vorjahres, leicht verbessert.

Die schwierige Lage im Einzelhandel und bei Büroimmobilien macht sich bei Neuvermietungen auch in der Stuttgarter City zunehmend bemerkbar. Ob die gesteckten Ziele für das Geschäftsjahr 2004 am Jahresende erreicht werden können, ist deshalb von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung abhängig.

Jahresabschlüsse zum 31.12.2003

Das Geschäftsjahr 2003 verlief für die Bahnhofplatzgesellschaften insgesamt zufrieden stellend.

Der Vermietungsstand der Objekte (darunter der bekannte Hindenburgbau am Hauptbahnhof und der Schlossgartenkomplex in der unteren Königstraße) betrug zum 31.12.2003 jeweils 100 % bei der Schlossgartenbau AG, bei der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart AG und bei der Geschäftsbauten GmbH. Diese Gesellschaften konnten ihre Erträge aus Mieten und Erbbauzinsen trotz des schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes im Jahr 2003 zum Teil deutlich verbessern. Durch Bauprojekte geschaffene Flächenerweiterungen wirken sich nun positiv aus.

Die Industriefabrik AG erreichte mit einer Vermietungsquote von 99,7 % fast die Vollvermietung. Die Beteiligungserträge sowie geringere Mieteinnahmen durch den Verkauf eines größeren Vermietungsobjektes haben jedoch gegenüber dem Vorjahr zu einem geringeren Ergebnis geführt, das bereinigt um diese Sondereffekte annähernd auf Vorjahreshöhe liegen würde.

Vorstand und Aufsichtsrat haben am 11. Mai 2004 den Jahresabschluss der Gesellschaften zum 31.12.2003 wie folgt festgestellt:

1. Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft

- Erlössteigerung um 0,4 % auf EUR 5,7 Mio.
- Dividendenvorschlag je Stückaktie EUR 14,35
davon Sonderausschüttung je Stückaktie EUR 5,35.

Der Jahresüberschuss verringerte sich auf TEUR 3.017 (im Vorjahr TEUR 5.585). Bereinigt um Sondereffekte des Vorjahres liegt der Jahresüberschuss rund 4 % über dem Vorjahr.

Die Aktionäre der Gesellschaft erhalten eine Dividende je Stückaktie von EUR 14,35 (im Vorjahr EUR 24,00). Damit wird die bisherige Standarddividende je Stückaktie von EUR 9,00 wiederum deutlich übertroffen.

2. Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft

- Erlössteigerung um 2,8 % auf EUR 3,0 Mio.
- Dividendenvorschlag je Stückaktie EUR 11,60
davon Sonderausschüttung je Stückaktie EUR 6,10.

Der Jahresüberschuss erhöhte sich durch Erlössteigerungen und die Reduzierung des Bewirtschaftungsaufwandes um 12,6 % auf TEUR 1.668 (im Vorjahr TEUR 1.482).

Die Aktionäre der Gesellschaft erhalten eine Dividende je Stückaktie von EUR 11,60 (im Vorjahr EUR 8,00). Damit wird die bisherige Standarddividende je Stückaktie von EUR 5,50 wiederum deutlich übertroffen.

3. **Industriehof-Aktiengesellschaft**

- Erlösreduktion um 12,0 % auf EUR 7,7 Mio.
- Dividendenvorschlag je Stückaktie EUR 5,80
davon Sonderausschüttung je Stückaktie EUR 1,30.

Der Jahresüberschuss verringerte sich um 26,1 % auf TEUR 4.295 (im Vorjahr TEUR 5.814). Ausschlaggebend für diesen Rückgang waren die Veräußerung eines größeren Mietobjektes im Vorjahr sowie Sondereffekte bei den Beteiligungserträgen. Der um die Sondereffekte bereinigte Jahresüberschuss liegt annähernd auf Vorjahreshöhe.

Die Aktionäre der Gesellschaft erhalten eine Dividende je Stückaktie von EUR 5,80 (im Vorjahr EUR 5,60). Damit wird die bisherige Standarddividende je Stückaktie von EUR 4,50 wiederum deutlich übertroffen.

4. **Geschäftsbauten Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

- Erlössteigerung um 3,9 % auf EUR 3,3 Mio.
- Dividende auf das gezeichnete Kapital EUR 890.000,00

Der Jahresüberschuss verringerte sich infolge von Steuernachzahlungen für Vorjahre auf TEUR 886 (im Vorjahr TEUR 918). Bereinigt um den Steuereffekt liegt der Jahresüberschuss deutlich über dem Vorjahresergebnis.

Die Gesellschafterversammlung hat am 11.05.2004 der Ausschüttung einer Dividende von EUR 890.000,00 zugestimmt.

Abschluss von Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen mit der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH

Die Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft, die Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft sowie die Industriehof-Aktiengesellschaft haben am 11.05.2004 jeweils einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH geschlossen. Diese Verträge haben zum Ziel, unter der Leitung der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH einen integrierten Immobilienkonzern mit einem Kompetenzzentrum für den gewerblichen Immobilienbereich zu schaffen.

Der Abschluss von Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen führt zu steuerlichen Vorteilen im LEG-Konzern. Durch die Bündelung der Gewerbeimmobilienaktivitäten versprechen sich beide Seiten eine Verbesserung der Marktposition und eine Steigerung der Kosteneffizienz.

Der mit der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH jeweils geschlossene Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag steht unter anderem unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Hauptversammlung, die für die Schlossgartenbau AG am 02. Juli 2004, für die Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft am 05. Juli 2004 und für die Industriebau-Aktiengesellschaft am 07. Juli 2004, terminiert ist, jeweils im FORUM der Landesbank Baden-Württemberg, Am Hauptbahnhof 2, 70173 Stuttgart.

Der von der Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft geschlossene Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sieht für deren außenstehende Aktionäre als angemessenen Ausgleich im Sinne des § 304 Aktiengesetz die jährliche Zahlung eines Betrages in Höhe von EUR 20,04 je Stückaktie der von den außenstehenden Aktionären gehaltenen Aktien vor. Außer der Verpflichtung zum Ausgleich nach § 304 Aktiengesetz enthält dieser Vertrag die Verpflichtung der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH, auf Verlangen eines außenstehenden Aktionärs der Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft dessen Aktien gegen Zahlung einer Barabfindung in Höhe von EUR 445,00 je Stückaktie zu erwerben.

Der von der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft geschlossene Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sieht für deren außenstehende Aktionäre als angemessenen Ausgleich im Sinne des § 304 Aktiengesetz die jährliche Zahlung eines Betrages in Höhe von EUR 18,10 je Stückaktie der von den außenstehenden Aktionären gehaltenen Aktien vor. Außer der Verpflichtung zum Ausgleich nach § 304 Aktiengesetz enthält dieser Vertrag die Verpflichtung der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH, auf Verlangen eines außenstehenden Aktionärs der Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft dessen Aktien gegen Zahlung einer Barabfindung in Höhe von EUR 390,00 je Stückaktie zu erwerben.

Ferner sieht der von der Industriebau-Aktiengesellschaft geschlossene Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag für deren außenstehende Aktionäre als angemessenen Ausgleich im Sinne des § 304 Aktiengesetz die jährliche Zahlung eines Betrages in Höhe von EUR 10,36 je Stückaktie der von den außenstehenden Aktionären gehaltenen Aktien vor. Außer der Verpflichtung zum Ausgleich nach § 304 Aktiengesetz enthält dieser Vertrag die Verpflichtung der LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH, auf Verlangen eines außenstehenden Aktionärs der Industriebau-Aktiengesellschaft dessen Aktien gegen Zahlung einer Barabfindung in Höhe von EUR 225,00 je Stückaktie zu erwerben.

Stuttgart, den 13. Mai 2004

Der Vorstand

Die Geschäftsführung

Schlossgartenbau-Aktiengesellschaft

Bahnhofplatz-Gesellschaft Stuttgart Aktiengesellschaft

Industriehof-Aktiengesellschaft

Geschäftsbauten Gesellschaft mit beschränkter Haftung