

Fachkonferenz „Immobilien“ 2023
Börse München m:access
im Rahmen der Münchner Kapitalmarktkonferenz
am 15.11.2023

Unternehmenspräsentation der



Kurzüberblick STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Geschäftsentwicklung 2023 der STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt und deren Herausforderungen

Geschäfts- und Investitionsaktivitäten in 2023 im Rahmen der Unternehmensstrategie

Zukunftsentwicklung im Kontext der Immobilienmarkt- und Aktienkursentwicklung

Unternehmenskurzportrait der STINAG Stuttgart Invest AG

Historie

- Gründung im Jahr 1872, als Brauereigesellschaft „Stuttgarter Hofbräu AG“.
- Verkauf des Brauereibetriebes in 2004 an die Radeberger Gruppe und Änderung der Firmierung.
- Ab 2005 Konzentration auf Immobilien- und Beteiligungsaktivitäten.

Heute

- Die STINAG Stuttgart Invest AG ist eine Holding, die ihren Geschäftsbereich Immobilien in rechtlich selbständigen Einheiten führt. Die operativ tätigen Tochter- und Beteiligungsgesellschaften sind unter dem Dach der Konzernmutter zusammengefasst und werden zentral gesteuert und überwacht.
- Konzentration auf den Ausbau sowie die Optimierung des Immobilienbestandes durch Eigenentwicklungen, Bestandskäufen, Revitalisierungen und Verwaltung des Eigenbestandes.

Entwicklung Kennzahlen STINAG Stuttgart Invest AG Konzern - Fünfjahresübersicht

Kennzahlen des STINAG-Konzerns		2022	2021	2020	2019	2018
Investitionen	Mio. EUR	56,3	45,3	25,5	10,0	29,5
Liquidität	Mio. EUR	14,0	16,7	16,9	32,3	41,7
Eigenkapitalquote	%	46,8	56,6	61,0	65,8	78,8
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	Mio. EUR	148,8	99,1	82,5	67,9	68,9
Loan to Value (LTV)		0,25	0,19	0,17	0,14	0,15
Gesamtkapitalrentabilität	%	1,61	1,71	1,07	2,97	2,7
Eigenkapitalrentabilität	%	4,69	4,33	3,2	5,69	5,25
Umsatzerlöse	Mio. EUR	24,4	21,6	19,2	19,3	28,3
Jahresergebnis	Mio. EUR	5,1	4,6	2,7	7,2	6,8
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	Mio. EUR	11,1	10,4	6,5	8,9	11,8
Mitarbeiter	zum 31.12.	15	16	14	15	16
Marktwert Immobilienportfolio	Mio. EUR	595	550	500	470	450

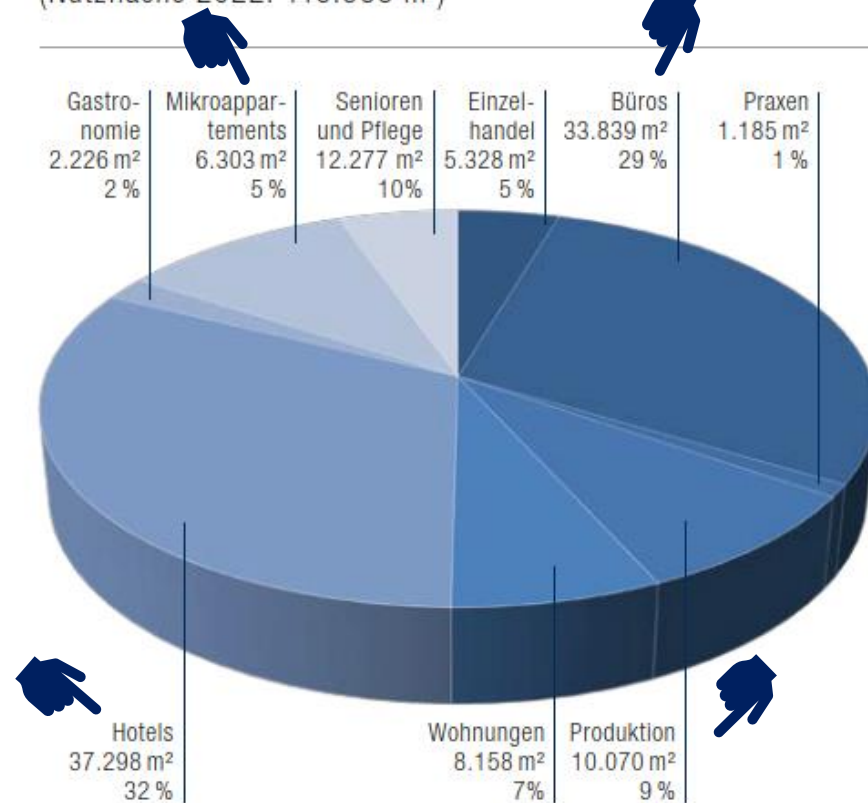
Entwicklung Kennzahlen STINAG Stuttgart Invest AG - Fünfjahresübersicht

Kennzahlen der STINAG AG		2022	2021	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote	%	70,5	79,9	81,6	80,1	78,8
Zins- und Finanzergebnis	Mio. EUR	8,6	8,5	7,9	17,2	19,0
Jahresergebnis	Mio. EUR	6,3	6,4	5,5	11,3	11,3

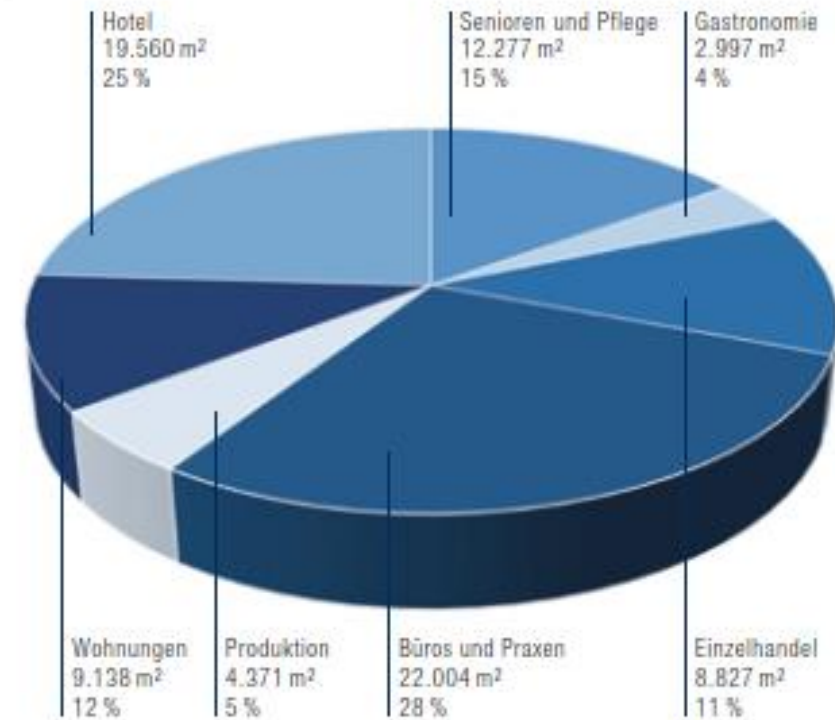
Dividende	EUR/Aktie	0,42	0,42	0,36	0,75	0,75
Ausschüttung	Mio. EUR	6,3	6,3	5,4	11,2	11,2
Ausschüttungsrendite	%	2,53	2,10	1,8	2,7	3,4
KGV		39,52	45,81	52,97	35,26	28,42
Cashflow nach DVFA	EUR/Aktie	0,53	0,51	0,43	0,92	0,82
Börsenkurs	31.12	16,60	19,70	19,60	26,80	21,60
Marktkapitalisierung	31.12	247,12	293,3	291,8	399,0	321,6

Entwicklung des Immobilienportfolios 2022 vs. 2018

Immobilienbestand 2022 der STINAG-Gruppe
 (Nutzfläche 2022: 116.683 m²)



Immobilienbestand 2018 der STINAG-Gruppe



Kurzüberblick STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Geschäftsentwicklung 2023 der STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt und deren Herausforderungen

Geschäfts- und Investitionsaktivitäten in 2023 im Rahmen der Unternehmensstrategie

Zukunftsentwicklung im Kontext der Immobilienmarkt- und Aktienkursentwicklung

Entwicklung Kennzahlen STINAG Stuttgart Invest AG zum 30.06.2023 + 30.09.2023 Konzern

		30.06.2023	30.06.2022	30.09.2023	30.09.2022
Umsatzerlöse	Mio. EUR	13,8	11,7	21,0	18,0
Betriebsergebnis	Mio. EUR	5,1	3,9	9,0	6,5
Finanzergebnis	Mio. EUR	-1,5	0,8	-2,3	-1,3
Konzernergebnis	Mio. EUR	2,7	2,3	5,3	4,2
Liquidität	Mio. EUR	2,4	14,0	8,7	32,1
Immobilienwert	Mio. EUR	595	550	595	550
Börsenkurs	EUR / Aktie	14,25	18,00	14,05	16,20
Marktkapitalisierung	Mio. EUR	212,1	268,0	209,2	241,2

Kurzüberblick STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Geschäftsentwicklung 2023 der STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt und deren Herausforderungen

Geschäfts- und Investitionsaktivitäten in 2023 im Rahmen der Unternehmensstrategie

Zukunftsentwicklung im Kontext der Immobilienmarkt- und Aktienkursentwicklung

Allgemeine Wirtschaftsentwicklung

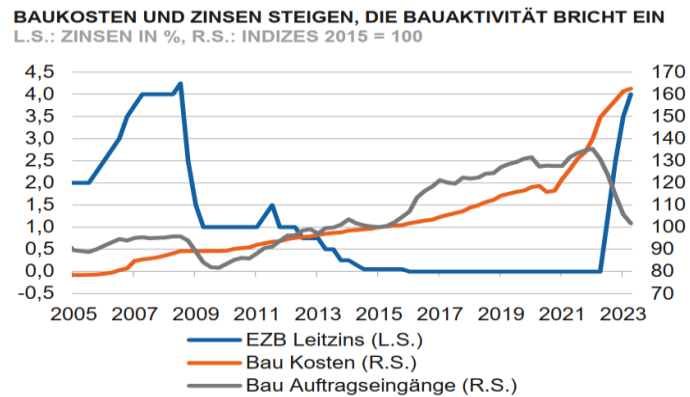
- Deutschland bildet bei der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung das Schlusslicht der Eurozone.
- Neben den Folgen des Ukraine-Krieges, wird die deutsche Konjunktur durch folgende Einflüsse weiterhin eingetrübt:
 - Deutlich gestiegene Zinsen innerhalb von 18 Monaten mit aktueller Stagnation auf einem Niveau von 4,5 %.
 - Strukturelle Probleme:
 - Nach wie vor hohe Energiepreise.
 - Hohe Bürokratie.
 - Demografische Entwicklung → alternde Bevölkerung.
 - Infrastrukturmängel.
- Fehlende Investitionen der deutschen Unternehmen aufgrund wirtschaftlicher/politischer Unsicherheiten.
- Schwächelnde Haupthandelspartner wie z. B. China.



Bremsen den Anfang 2022 noch florierenden Immobilienmarkt.

Auswirkungen auf den Immobilienmarkt

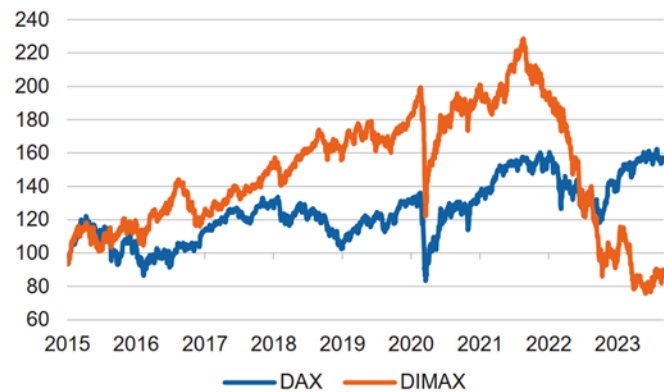
- Die Immobilienbranche befindet sich in einer sogenannten Schockstarre und steht gesamt betrachtet vor gewaltigen Herausforderungen!
 - Zinsanstieg um mehr als 4 % .
 - Anlagenspektrum für potenzielle Investoren in Alternativinvestments ist deutlich vergrößert.
 - Nach wie vor schwierig zu kalkulierende Baupreise.
→ Könnte sich in den kommenden Jahr stabilisieren.



- Unsicherheiten bei Immobiliennutzern.
→ Immobilienbedarf wird durch Homeoffice und veränderten E-Commerce verringert.
→ Entscheidungen für Neuanmietungen werden nicht gefällt.
- Im Rahmen des Erreichens der ESG-Konformität werden zum Teil erhebliche Investitionen erforderlich.
- Risikobetrachtung von Bankenseite bezüglich der Finanzierung von Immobilien wird immer kritischer.

- Die Folgen sind ...
 - der Stopp von Immobilienprojektierungen.
 - Abwertungsbedarf bei Immobilienunternehmen, die über ein Immobilienportfolio mit „strandet Assets“ verfügen.
 - Insolvenzen von Projektentwicklern sowie Bestandshaltern.
 - massiv fallende Kurse von Immobilienaktien.

IMMOBILIENAKTIEN BRECHEN NACH LANGEM BOOM EIN
AKTIENINDIZES 2015 = 100



Quelle: Deutsche Börse, Solactive DIMAX: Index aus 12 Immobilienaktien

- deutliche Kaufpreistrückgänge; allerdings ist die Beurteilung von Käufer und Verkäufer noch nicht korrespondierend.
- ➔ **Dennoch ist dies eine relativ positive Entwicklung für die Investmentaktivitäten eigenkapitalstarker Immobilienunternehmen.**

Einflüsse auf die von der STINAG „bespielten“ Assetklassen

- Assetklasse „Büroimmobilien / Geschäftshäuser“
 - Spitzen-/Durchschnittsmieten zeigen deutliche zweistellige Wachstumsraten in TOP-Lagen.
 - Renditen steigen auf rund 4,5 % bis 5,5 %.
 - Leerstände nehmen sukzessive zu.
 - Dies liegt am hohen Bedarf an gering verfügbaren, modernen Büroflächen.
 - Flexible Arbeits- und Flächenorganisation.
 - Digitalisierung.
 - Nachhaltigkeitsaspekt im Rahmen von ESG.
- Assetklasse „Einzelhandelsimmobilien“
 - E-Commerce zwar auf hohem Niveau, dennoch rückläufig.
 - Stationärer Handel entwickelt sich wieder leicht positiv (vor allem im Luxussegment).
 - Leerstände sind nach wie vor deutlich sichtbar.
 - Weitere Mietrückgänge sind temporär offenbar gestoppt, abhängig jedoch von der Konsumententwicklung.
- Assetklasse „Wohnimmobilien“
 - Wohnbedarf steigt stetig an, aufgrund von nicht bezahlbarem Wohn-Eigentumserwerb sowie des zuwanderungsbedingten Bevölkerungswachstums.
 - Mietanstieg hat sich dadurch erheblich beschleunigt.
 - Angebotsseite „knickt“ aufgrund der Entwicklung der fundamental relevanten Marktdaten ein.

- Assetklasse „Pflege- und Seniorenimmobilien“
 - Bedarf der unterschiedlichsten seniorengerechten Wohnformen steigt infolge der demografischen Entwicklung stetig an.
 - Pflegeheimbetreiber befinden sich in einer wirtschaftlich schwierigen Situation, bis hin zu Insolvenzen.
 - Pflegeimmobilien unterliegen dadurch, trotz langjähriger Betreiberverträge, einem deutlich höherem Risiko als in den vergangenen Jahren.
 - Renditen steigen wieder auf bis zu 5,5 % (zuvor knapp unter 4 %).
 - Alternativinvestment: Senior-Living und Gesundheitszentren.
- Assetklasse „Hotelimmobilien“
 - Erholung ist im Jahr 2023 deutlich zu verzeichnen.
→ Kongress- und Messestandorte.
 - Nach wie vor stehen Hotelbetreiber vor großen Herausforderungen (Personalmangel, steigende Kosten etc.).
 - Weitere Marktkonzentrationen werden von den großen Hotelbetreibergruppen forciert.
 - Bankenseitige Finanzierungen von Hotelobjekten/-projekten erfolgen aktuell nahezu nicht.
 - Konstante Erholung ist erst ab 2024/2025 beim Hotel- und Kongressbetrieb zu erwarten.

Kurzüberblick STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Geschäftsentwicklung 2023 der STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt und deren Herausforderungen

Geschäfts- und Investitionsaktivitäten in 2023 im Rahmen der Unternehmensstrategie

Zukunftsentwicklung im Kontext der Immobilienmarkt- und Aktienkursentwicklung

Immobilienentwicklungen / -revitalisierungen Stuttgarter City



Revitalisierung Tü17b

Revitalisierung Tü6

Projektentwicklung Kö51

Revitalisierung RB18

Forward Deal Bickenbach



Projektstatus

- Kaufvertragsabschluss Erwerb Bestandsobjekt Januar 2022.
- Objektedaten:
 - Baujahr 1899, denkmalgeschütztes Gebäude.
 - 5 Vollgeschosse und 2 Dachgeschosse.
 - Nutzung vor Entwicklungsbeginn - EG + 1. OG Spielcasino und 2. OG bis 2. DG Hotel (steht seit November 2021 leer).
 - Geplante Nutzungen – EG Retail oder Gastro, 1. OG und Hinterhaus Büro, ab 2. OG Wohnungen.
- Entmietung ist spätestens bis zum 31. März 2024 erfolgt.
- Bauantrag wurde im Dezember 2022 eingereicht. Die Baugenehmigung sollte aller Voraussicht spätestens im 1. Quartal 2024 vorliegen.
- Fertigstellung aller Voraussicht nach Ende 2025/Anfang 2026.
- Investment für Revitalisierung von geplant rund 8,9 Millionen Euro.
- Künftige jährliche Miete rund 0,9 Millionen Euro.
- Bruttoanfangsrendite > 5,0 %.

Revitalisierung TÛ17b

Revitalisierung TÛ6

Projektentwicklung K 51

Revitalisierung RB18

Forward Deal Bickenbach



Projektstatus

- Abschluss Share-Deal Vertrag Dezember 2022. Übergang 100 % der Geschäftsanteile Januar 2023.
- Komplette Entmietung wird bis Juni 2024 erfolgt sein.
- Bauantrag Anfang September 2023 eingereicht.
- Gesamtmietfläche 4.105 m².
- Investment für Revitalisierung von geplant rund 8,6 Millionen Euro.
- Miete per anno 1,1 Millionen Euro.
- Bruttoanfangsrendite > 5,0 %

Revitalisierung TÜ17b

Revitalisierung Tü6

Projektentwicklung Kö51

Revitalisierung RB18

Forward Deal Bickenbach



Projektstatus

- Wettbewerbsverfahren erfolgte im April 2022.
- Der Siegerentwurf des Wettbewerbs musste nach einer Vielzahl von Gesprächen mit den städtischen Behörden in 2022 und 2023 angepasst werden.
- Bauantragstellung erfolgte Anfang September 2023.
- Die Entkernung des Gebäudes sowie der Abbruch der oberirdischen Geschosse beginnt ab November 2023.
- Gesamtmietfläche 1.900 m². Vermietbare Fläche je Geschoss 200 m².
- Investment für Revitalisierung von geplant rund 14,5 Millionen Euro.
- Miete per anno 1,0 Millionen Euro
- Bruttoanfangsrendite > 5,0 %

Revitalisierung Tü17b

Revitalisierung Tü6

Projektentwicklung Kö51

Revitalisierung RB18

Forward Deal Bickenbach



Projektstatus

- Revitalisierung des Geschäftshauses (Gastronomie und Wohnen).
- Die Abbrucharbeiten sind weitestgehend abgeschlossen.
- Neuvermietung der Gastronomiefläche (UG, EG, 1. OG) ist erfolgt.
- Bauantrag ist Ende September 2023 eingereicht.
- Gesamtmietfläche 550 m².
- Investment für Revitalisierung von geplant rund 1,5 Millionen Euro.
- Miete per anno 0,3 Millionen Euro.
- Bruttoanfangsrendite > 6,0 %

Revitalisierung TÜ17b

Revitalisierung Tü6

Projektentwicklung Kö51

Revitalisierung RB18

Forward Deal Bickenbach



Projektstatus

Abschluss Kaufvertrag Forward Deal November 2021.

Projektedaten:

- Wohnfläche 6.508 m² mit 74 Wohnungen.
- Gewerbeflächen 832 m², 3 Gewerbeeinheiten.
- Stellplätze: 171 PKW-Stellplätze.
- Miete 1,5 Millionen Euro (Mietgarantie seitens Verkäufer ist gewährt).
- Kaufpreis 36,0 Millionen Euro.
- KfW-Zuschuss in Höhe von 1,5 Mio. Euro.

Baugenehmigung wurde am 08. März 2022 ausgestellt.

Aktueller Projektstand:

- Baubeginn November 2022.
- Projektentwicklung schreitet planmäßig voran.
- Fertigstellung Juni 2024.

Kurzüberblick STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Geschäftsentwicklung 2023 der STINAG Stuttgart Invest AG

Aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt und deren Herausforderungen

Geschäfts- und Investitionsaktivitäten in 2023 im Rahmen der Unternehmensstrategie

Zukunftsentwicklung im Kontext der Immobilienmarkt- und Aktienkursentwicklung

Unternehmensstrategie

Investitionsstrategie - Immobilieninvestments

- **Wachstumsstrategie im Rahmen der nach Assetklassen orientierten Risikodiversifikation**
→ Weiterer Ausbau des Immobilienportfolios um zukunftsorientierte Investments unter Beachtung der Risikostreuung.
- **Immobilieninvestments in Form von Projektentwicklungen, Bestandskäufe und Revitalisierungen**
→ Schwerpunkt der Immobilieninvestments im Bereich Revitalisierung von Bestandsobjekten, Projektentwicklungen, Bestandskäufe sowie eigene Bestandsentwicklungen.
→ Weiterer Ausbau einer ausgewogenen Projekt-/Revitalisierungspipeline (über drei Jahre hinweg).
- **Investmentregion Stuttgart, Baden-Württemberg und süddeutscher Raum**
- **Immobilieninvestments für den eigenen Bestand**
→ Bestandsverkäufe sind aufgrund strategischer Anpassungen möglich.
- **Einzel-Investments ohne Gefährdung EK-Ausstattung**
→ Keine Einzelinvestitionen, die die EK-Ausstattung zu mehr als 30 % riskieren würden.
- **Einzel-Investments mit ausreichender Gesamtrendite im schwierigen Marktumfeld**
→ Mindestrenditen aktuell von > 5,5 %.
→ Jedes Immobilieninvestment muss einen „Stresstest“ bestehen.

Organisations- und Digitalisierungsstrategie

- **Marktanforderungen und Projektpipeline mit wachsendem Immobilienbestand erfordern ...**
 - den Ausbau des Personalstandes und Ausweitung des individuellen Fachwissens,
 - organisatorische Prozessoptimierungen und ...
- **Digitale Transformation / Digitalisierung, als einer der wichtigsten Aspekte und damit die Grundlage für**
 - den künftigen Unternehmenserfolg,
 - die Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit,
 - die Gewinnung von Fachkräften.

ESG- und Nachhaltigkeitsstrategie

- **Schritt 1**
 - Erarbeitung der strategischen Handlungsfelder sowie des Nachhaltigkeitscodex für die STINAG.
 - Vorbereitung eines Durchführungsplans bezüglich CO₂-Berechnung von Gebäuden, anhand der gültigen Normen und Gesetzesgrundlagen.
- **Schritt 2 - Einführung bei der STINAG.**
 - Ab 2024 erste Konkretisierungen der Vorgehensweise zur Ermittlung der Nachhaltigkeitsberechnung des Immobilienbestandes.
- **Schritt 3 - Nachhaltigkeitsberichterstattung.**
 - Erst ab dem Geschäftsjahr 2026 ist die Nachhaltigkeitsberichterstattung für die STINAG verpflichtend.
 - Geplant ist, hierüber bereits im Geschäftsbericht ab dem Geschäftsjahr 2024 schrittweise zu berichten.

Strategie der Wertsteigerung, Werthaltigkeit, Ausbau der Substanz- und Ertragskraft sowie wachsende Marktkapitalisierung

- **Zielrenditevorgaben und Wertsteigerung**
 - Klare Zielrenditevorgaben für Investitionen, abhängig vom Zinsmarkt/Baukosten, bei gleichzeitiger Werterhaltung/Wertsteigerung.
 - Ausbau der Substanz- und Ertragskraft.
 - **Wachsende Marktkapitalisierung und Dividendenausschüttung**
 - Immobilienwert der STINAG-Gruppe liegt bei 595 Mio. Euro (ohne die derzeit laufenden Projektierungen).
 - Der STINAG Aktienkurs ist auf dem niedrigsten Stand seit 2014 von rund 13,20 Euro.
 - Entspricht absolut nicht dem Wert des Unternehmens sowie des Immobilienportfolios.
 - Adäquate Marktkapitalisierung muss wieder erreicht werden!
 - **Angemessene Dividendenausschüttung**
 - Aufrechterhaltung einer angemessenen Dividende, die zugleich die Finanzierung von neuen Investitionen mit einem angemessenen Eigenkapitalanteil ermöglicht.
 - Dividende in den Jahren 2024 bis 2026 schrittweise wieder auf ursprüngliches Niveau anheben.
- Dies ist zu erreichen im Rahmen der Realisierung der aktuellen Projektpipeline.

Unternehmensziele

Immobilieninvestments

- **Renditesicherung und Ausschüttung**
 - Langfristige Sicherung einer angemessenen Ausschüttungsrendite von Minimum 4,5 % bis 5,0 %.
 - Dividende in den Jahren 2024 bis 2026 schrittweise wieder auf ursprüngliches Niveau anheben.
- **Angemessen hohe Eigenkapitalquote**
 - Hohe Eigenkapitalausstattung (EK-Quote 60 % bis 65 %) und EK-Rentabilität (Minimum 5,5 % bis 6,0 %).
 - Damit Wahrung der Finanzstärke, der hohen flexiblen Liquidität und der guten Bonität.
- **Gesamtkapitalrentabilität von Minimum 4,5 % bis 5,0 %.**
- **Fremdkapitalquote und LTV**
 - Bilanzielle Fremdkapitalquote von max. 40,0 %.
 - Verhältnis von Finanzierungsvolumen zu Marktwert (LTV) von maximal 25 %.
- **Objektrendite**
 - Einzelinvestitionsrendite von Minimum > 5,0 %.
 - Investitionsrentabilität geht vor Unternehmensgröße und Wachstum.
- **Leerstandsquote**
 - Leerstandsquote (ohne projektierungsbedingten Leerstand) von max. 1,5 %.
- **Wachstum Mieterlöse**
 - Nachhaltig wachsende Mieterträge von jährlich rund 5,0 %.

Unternehmensstruktur

- **Wahrung von Eigenständigkeit und Unabhängigkeit des Unternehmens.**
- **Beibehaltung der mittelständischen Gesellschafter- und Geschäftsführungsstruktur.**
- **Aufrechterhaltung von klaren und kurzen Entscheidungswegen, flache Hierarchie.**

Organisationsausbau

- **Weiterer Ausbau Organisation**
 - Ausbau der Belegschaft im Bereich Immobilien.
 - Digitalisierung unternehmensinterner und unternehmensexterner Prozesse (**derzeit bis zu 80 % erreicht**).
 - Nachhaltigkeit / ESG als weitere Grundlage des Handelns im Immobiliengeschäft.

Marktkapitalisierung vs. Immobilien- und Unternehmenswert per 08.11.2023

Aktienmarkt

¾ der Immobilienaktienwerte liegen in der 1-, 2- und 3-Jahresperformance mit durchschnittlich 40 % bis 50 % im Minus.

→ Diese Entwicklung färbt sich ungehindert auf die STINAG-Aktie ab.

Wertentwicklung STINAG

Immobilienwert	rd. 595 Mio. Euro
Buchwert Immobilienbestand	292,0 Mio. Euro
Stille Reserven	303,0 Mio. Euro
Verbindlichkeiten Kreditinstituten	157,5 Mio. Euro
Stille Reserven nach FK	149,5 Mio. Euro (pro Aktie ca. 10,00 Euro)
Marktkapitalisierung	199,5 Mio. Euro

Vom Kapitalmarkt wird nicht realisiert ...

→ ein optimiertes und auf die Zukunft ausgerichtetes sowie werthaltiges Immobilienvermögen.

→ Stille Reserven des Immobilienbestandes (sprich: hohe Werthaltigkeit des Portfolios).

→ Angemessene Fremdkapitalquote (im Verhältnis zum Immobilienwert) von kalkulatorisch knapp 25 %.

→ Hohe Eigenkapitalquote und damit geringe Finanzierungsmargen.

→ **Solide Umsetzung der Wachstumsstrategie mit Investitionen von 114,5 Mio. Euro in den Jahren 2020, 2021 und 2022!**

→ **Die Perspektive der sich aktuell in Umsetzung befindenden Projektpipeline mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 80 Millionen Euro sowie Mieterlössteigerungen von 4,5 Millionen Euro.**



Aktienkursentwicklung



Zukunftsperspektive

Geschäftsentwicklung 2023

- Planung 2023 wird erfüllt → Mieterlöse 27 Millionen Euro, Betriebsergebnis 10,5 Millionen Euro.
- Stabile Vermietungsentwicklung des Bestands sowie erfreuliche Performance der Hotels am Stuttgarter Flughafen.
- Ganzjährige Einbeziehung von CarlsCube sowie steigende Mieterlöse Königstraße 45 (Vermietung Block House).

Immobilieninvestments

- Die sich aktuell in Revitalisierung sowie Projektierung befindenden Objekte, mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 80 Millionen Euro, die in den Jahren 2024 bis 2026 realisiert werden, führen zu um 4,5 Millionen Euro steigenden Mieterlösen sowie zu einer Steigerung des Immobilienwertes um 100 Millionen Euro.

Performance der Hotelobjekte

- Ab 2025 sollte das Niveau von 2019 erreicht sein, mit jährlichen Pachterlösen von 6,5 Millionen Euro.

Weitere Investments in das Immobilienportfolio

- Investitionen in die Assetklassen
 - Ärztehäuser, Senior-Living, Pflege, Büro, Geschäftshäuser.→ Investitionsvolumen von 60,0 bis 70,0 Millionen Euro.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

STINAG Stuttgart Invest AG
Tübinger Straße 41
70178 Stuttgart
Postfach 10 43 51
70038 Stuttgart
Telefon: 0711 93313 600
info@stinag-ag.de
www.stinag-ag.de