

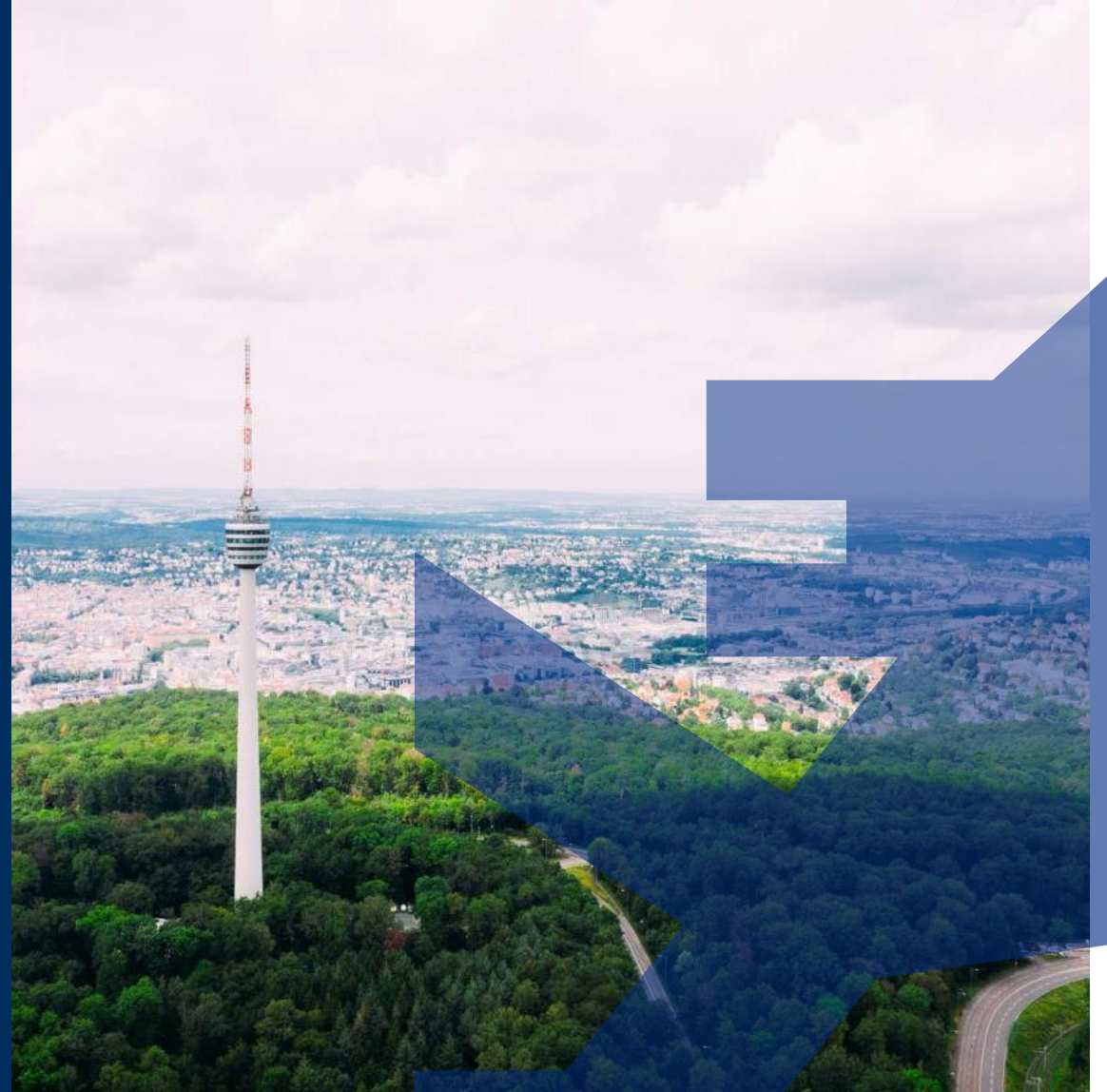


STINAG
STUTT GART INVEST AG

SDK VIRTUELLES ANLEGER FORUM

UNTERNEHMENS- PRÄSENTATION

21.11.2024



INHALT

1. IMMOBILIENAKTIVITÄTEN 2024 DER STINAG-GRUPPE
2. UMSATZ-, ERGEBNIS-, CASHFLOW-ENTWICKLUNG SOWIE WESENTLICHE KPI'S DER STINAG GRUPPE
3. AUSBLICK 2024, 2025 UND 2026
4. DIVIDENDEN- UND KURSENTWICKLUNG VS. PORTFOLIO- UND UNTERNEHMENSWERT

KAPITEL 1

IMMOBILIEN- AKTIVITÄTEN 2024 DER STINAG-GRUPPE



KERNAUSSAGEN IMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND

ENTWICKLUNG 2024 UND 2025

■ KONJUNKTURENTWICKLUNG

- Der Wirtschaftsstandort Deutschland befindet sich weiterhin in einem "Stresstest".
- Ergebnis der US-Wahlen sowie Bruch der Koalition wird kurzfristig zu einer weiteren Dämpfung führen.
- Wachstumsprognosen für 2024 daher weiter reduziert - Stagnation oder Rückgang sind zu erwarten.
- Leichte Erholung der Konjunktur in 2025 - abhängig von innen- und außenpolitischen Entwicklungen.

■ INFLATIONSENTWICKLUNG

- Inflation sank per drittem Quartal 2024 unter die 2%-Marke.
- Bis Ende 2024 dürfte sich diese bei rund 2 % bewegen.

■ EZB-ZINSPOLITIK UND ZINSENTWICKLUNG

- EZB hat seit Juni drei Zinsschritte nach unten vorgenommen. EZB-Leitzins liegt nun bei 3,5 %.
- Gegebenenfalls eine weitere Zinssenkung in Dezember 2024 erwartet.
- Langfristzinsen haben auf diese Entwicklung nur leicht reagiert.
- Daher: Für den Immobilienmarkt positiver Impuls aus besserer Planbarkeit mit geringerer Volatilität in 2025.

■ ANFANGSRENDITEN ZEIGEN WEITERHIN EINEN GEWISSEN AUFWÄRTSDRUCK, ALLERDINGS ABGEMILDERT.

- Immobilieninvestments sind aktuell wieder attraktiver als im Vorjahr.
- Spitzenrenditen zwischen 4,2 % und 4,8 % (je nach Assetklasse), Spezialimmobilien (Hotel und klassische Pflege) liegen bei bis zu 5,5 %.
- Weitere Renditeanstiege im Core-Segment sind nicht zu erwarten.

■ AUSWIRKUNGEN VON ESG UND DIGITALISIERUNG AUF FLÄCHENNACHFRAGE

- Deutliche Auswirkungen auf die künftige Flächennachfrage hinsichtlich Bau, Betriebskosten und Klima.
- Digitale Ausrichtung der Gebäude aus Mieter- und Vermietersicht unverzichtbar.

ENTWICKLUNGEN AUF DEM IMMOBILIENMARKT PER 30.09.2024

TRANSAKTIONSMARKT STUTT GART

■ INVESTMENTVOLUMEN GEWERBE PER SEPTEMBER 2024 LAG BEI 370 MIO. EURO, DAMIT UM 40,00 MIO. EURO UNTER VORJAHRESVERGLEICHZEITRAUM.

- Im I. Quartal 2024 fanden nahezu keine Transaktionen statt. Die 15 nennenswerten Transaktionen wurden im II. und III. Quartal getätigt.
- Bei 90 % der Transaktionen befanden sich die Immobilien in City- und Innenstadtlage.
- Bis Ende 2024 rechnet man mit einem Transaktionsvolumen von 500,0 Mio. Euro, 2023 wurden 700,0 Mio. Euro umgesetzt, 2022 lag das Transaktionsvolumen bei 1,1 Milliarden Euro.

■ PREISENTWICKLUNG – KÄUFER UND VERKÄUFER HABEN SICH ENTSPRECHEND ANGEPA SST.

- Adjustierte Preisvorstellungen der Verkäufer hat stattgefunden.
- Investoren sind zu angemessenen Kaufpreiskriterien wieder aktiver auf dem Immobilienmarkt.
- Grund: Zinsniveau auf den Finanz- und Anlagemärkten ist berechenbarer geworden infolge der EZB-Zinspolitik.

■ ALS ASSETKLASSEN WURDEN GEMISCHT GENUTZTE OBJEKTE VERSTÄRKT NACHGEFRAGT.

- Die gemischt genutzten Immobilien nehmen einen Anteil von 56 % am Transaktionsvolumen ein.
- Der Anteil von Hotels lag bei 20 %, Büroobjekte bei 16 %.
- Hotelimmobilieninvestments nehmen an Fahrt auf - äußerst positive Marktstimmung gemäß Immobilienklima-Index.

■ SPITZENRENDITEN WURDEN LEDIGLICH IN CITY- UND INNENSTADTLAGEN IM PREMIUMSEGMENT ERZIELT.

- Büroimmobilien sowie Geschäftshäuser lagen bei maximal 4,8 %.
- Wohnimmobilien sowie Betreutes Wohnen / Senior Living zwischen 4,2 % und 4,5 %.
- Hotelimmobilien sowie klassische Immobilien bei 5,5 %.
- Renditen von veralteten Objekten sowie Objekten in peripheren Lagen nahmen weiter zu.

■ AUSBLICK 2025

- Politische, wirtschaftliche und strukturelle Veränderungen werden einem Jahresendspurt 2024 entgegenstehen.
- Das rückläufige Zinsniveau unterstützt das Transaktionsvolumen, vor allem im Core-Segment.

ENTWICKLUNGEN AUF DEM IMMOBILIENMARKT PER 30.09.2024

VERMIETUNGSMARKT STUTT GART

■ DAS VERMIETUNGSVOLUMEN NAHM DEUTLICH WIEDER AN FAHRT AUF.

- Der Büroflächenumsatz verzeichnete in Stuttgart ein Plus von knapp 37 % und liegt bei rund 146.000 m².
→ deutlichster Anstieg zusammen mit München im Vergleich der TOP 7.
- Für das Gesamtjahr 2024 wird mit rund 200.000 m² gerechnet.
- Vor allem das Segment zwischen 1.000 m² und 3.000 m² Mietfläche nahm deutlich zu.
- Mit 48 % am Flächenumsatz war die öffentliche Hand größter Mieter.

■ FLÄCHENUMSATZ NACH TEILMÄRKTEN - CITY- UND INNENSTADTLAGEN AN DER SPITZE

- Zentrumsanlagen nehmen rund 49 % des Flächenumsatzes ein.
- Die zweite Hälfte unterteilt sich in acht weitere Teilmärkte.

■ LEERSTAND UND FERTIGSTELLUNGSVOLUMEN – ZENTRUMSLAGEN WEITERHIN ATTRAKTIV

- Durchschnittlicher Leerstand stieg von 5,1 % auf 5,4 %, dies sind rund 461.500 m².
- Hohe Leerstände in den peripheren Lagen steigen weiter. Leerstandsquote in City und Innenstadt liegt bei 2,8 %.
- Per III. Quartal lag das Fertigstellungsvolumen bei 53.000 m², 2025 bei 97.500 m² (Vorvermietungsquote 30 %).
- Hohes Fertigstellungsvolumen 2024 bis 2026 lässt Leerstandsquote steigen.
- Ab 2027 deutliche Reduzierung der Bautätigkeit - spürbare Verknappung von modernen Flächen.

■ SPITZEN- UND DURCHSCHNITTSMIETEN.

- Spitzenmieten liegen stabil bei 35 Euro pro m².
- Durchschnittsmieten stiegen um 14 % auf 20,70 Euro m². Grund: Großanmietungen der Stadt / des Landes.

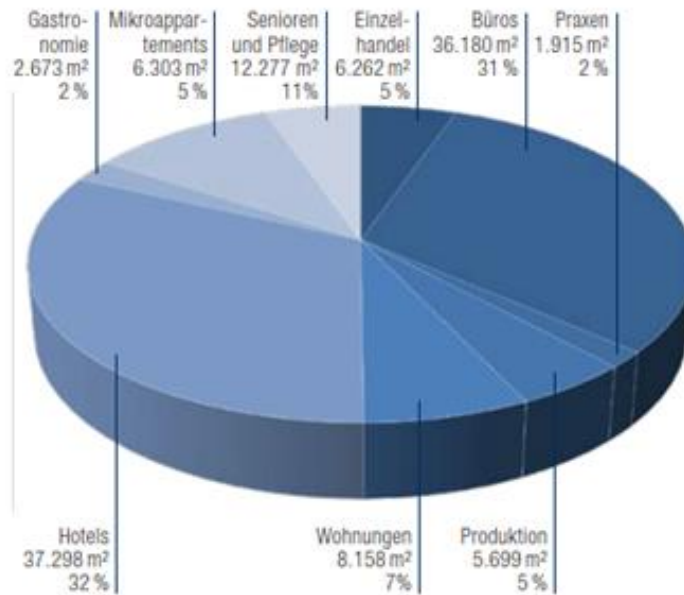
■ AUSBLICK 2025

- Der Stuttgarter Büovermietungsmarkt bleibt auch in 2025 gedämpft.
- Gründe: Fehlender konjunktureller Rückenwind sowie tiefgreifende strukturelle Veränderungen.
- Erholung erst Ende 2025 und dann in 2026.

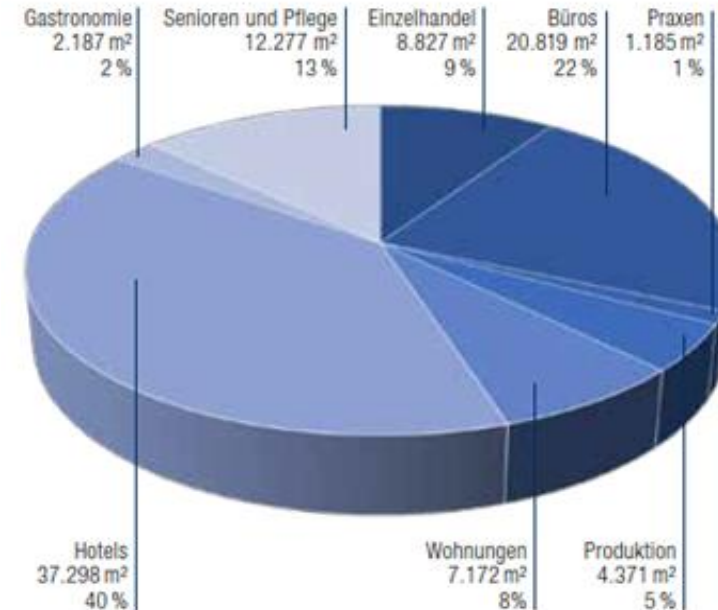
ENTWICKLUNGEN IMMOBILIEN-PORTFOLIO DER STINAG-GRUPPE

VERGLEICH 2023 ZU 2019

Immobilienbestand 2023 der STINAG-Gruppe
(Nutzfläche 2023: 116.765 m²)



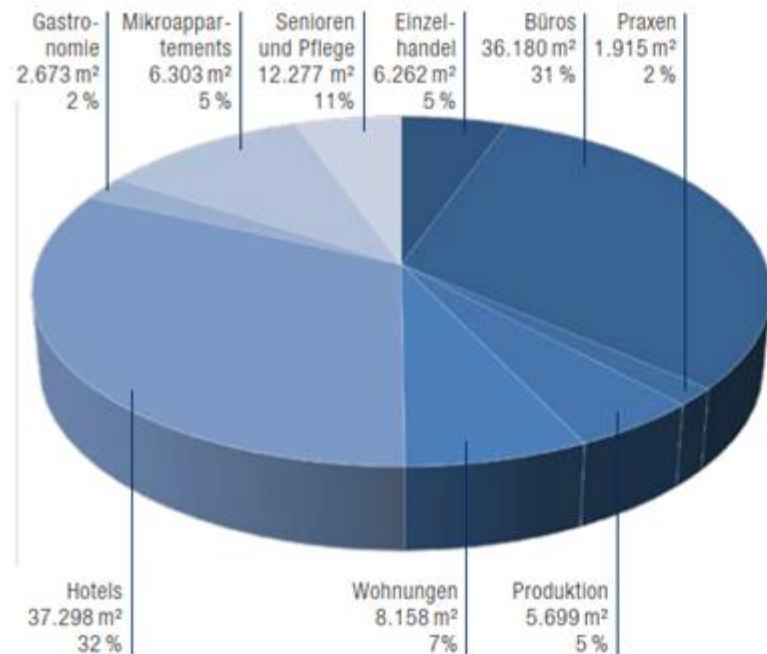
Immobilienbestand 2019 der STINAG-Gruppe



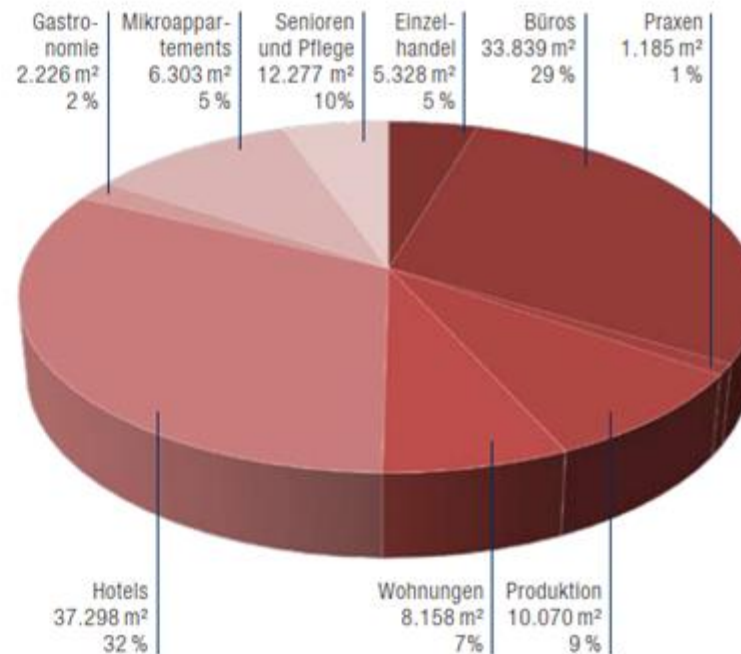
Diversifikation des Immobilienbestandes führt zu
 → **stabiler Ertragskraft,**
 → **solide Basis für Risikostreuung.**

ENTWICKLUNG DES IMMOBILIENPORTFOLIOS 2022 VS. 2023 NUTZFLÄCHE

Immobilienbestand 2023 der STINAG-Gruppe
(Nutzfläche 2023: 116.765 m²)



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

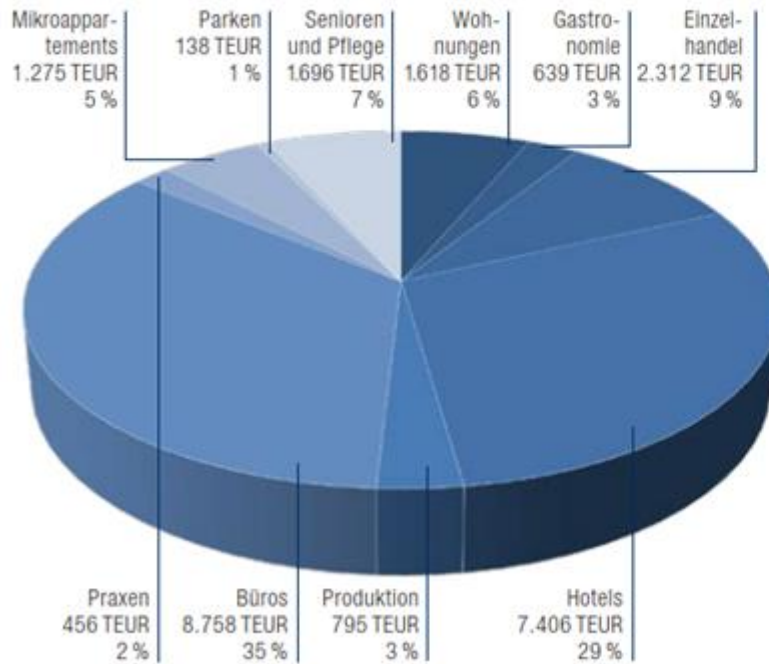


■ **AKTUELL PER 30.09.2024 KEINE WEITEREN ZUGÄNGE, AUFGRUND:**

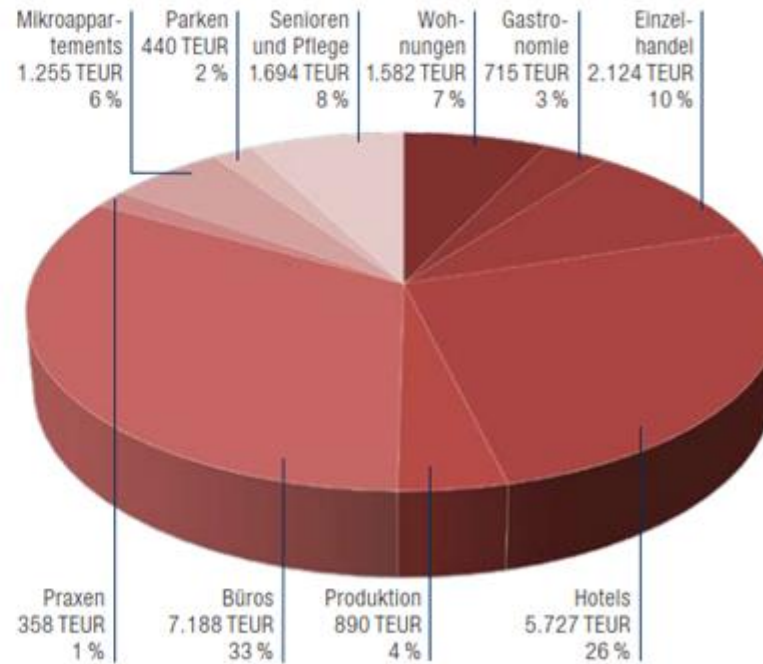
- Immobilienkäufe Anfang 2025 erwartet.
- Projektentwicklungen ab 2026 realisiert.

ENTWICKLUNG DES IMMOBILIENPORTFOLIOS 2022 VS. 2023 NETTO-MIETERLÖSE

Immobilienbestand 2023 der STINAG-Gruppe
 (Nettomietenerlöse 2023: 25,1 Millionen EUR)



Immobilienbestand 2022 der STINAG-Gruppe
 (Nettomietenerlöse 2022: 22,0 Millionen EUR)



■ **AKTUELL PER 30.09.2024 KEINE WEITEREN ZUGÄNGE, AUFGRUND:**

- Immobilienkäufe Anfang 2025 erwartet.
- Projektentwicklungen ab 2026 realisiert.

INVESTITIONSSTRATEGIE / INVESTITIONSZIELE DER STINAG-GRUPPE

- Stetiger Ausbau des Immobilienportfolios unter Beachtung der Risikostreuung.
→ Zukunftsorientierte Investitionsstrategie.
- Investitionstätigkeit erstreckt sich auf Projektentwicklungen, Bestandskäufe, Forward Deals, Revitalisierung von Bestandsobjekten.
- Investmentregion: Stuttgart City, Großraum Stuttgart, Baden-Württemberg, Bayern.
- Investitionsvolumen zwischen 10,0 Millionen Euro und 45,0 Millionen Euro.
- Keine Einzelinvestition, die die Eigenkapitalausstattung > 30 % riskiert.
- Aktuelle Zielrendite $\geq 4,5$ %.
- Leerstandsquote $\leq 1,5$ %.
- Steigerung jährliche Miete ± 5 %.
- Fremdkapitalanteil maximal 40 % bis 45 %.

AKTUELLE PROJEKTIERUNGEN - GESAMTBETRACHTUNG

Die eigene Projektentwicklung von vier Geschäftshäusern in der Stuttgarter Innenstadt

- Rotebühlplatz 18
- Tübinger Straße 17b
- Tübinger Straße 6
- Königstraße 51

sowie die Wohnimmobilienentwicklung (Forward Deal) in

- Bickenbach

zeigen ein Gesamtinvestitionsvolumen von noch ca. 75,0 Millionen Euro, dies führt gesamt betrachtet zu jährlichen Mieterlösen von 3,9 Millionen Euro.

| | 2024 | 2025 | 2026 |
|----------------------------|---------|------|--------|
| Rotebühlplatz 18 | Oktober | | |
| Bickenbach | Oktober | | |
| Tübinger Straße 6 | | | Mitte |
| Tübinger Straße 17b | | | Herbst |
| Königstraße 51 | | | Ende |

PROJEKTENTWICKLUNG

ROTEBÜHLPLATZ 18



■ Projektedaten

- Baujahr 1890.
- 5 Geschosse oberirdisch / 1 Geschoss unterirdisch.
- Bruttogeschossfläche 770 m²
- Mietfläche 410 m²

■ Aktueller Projektstand

- Baugenehmigung liegt seit September 2024 vor.
- Verpächterseitige Revitalisierungsarbeiten abgeschlossen.
- Innenausbau durch Pächter erfolgt derzeit.
- Eröffnung Gastronomie Dezember 2024.
- Wohnungen werden derzeit vermietet.

■ Revitalisierungskosten 2,0 Mio. Euro.

■ Jahresmiete 0,3 Mio. Euro.

GASTRONOMIEFLÄCHE
168 m²

WOHNFLÄCHE
242 m²

BUCHWERT
-

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
117 m²

PROJEKTENTWICKLUNG TÜBINGER STRASSE 17B



■ Projektedaten

- Baujahr 1899 –Denkmalschutz.
- 6 Geschosse oberirdisch / 1 Geschosse unterirdisch.
- Bruttogeschossfläche 4.297 m².
- Mietfläche 2.600 m²

■ Aktueller Projektstand

- Taskforce des Baurechtsamtes wurde eingeleitet.
- Baugenehmigung steht kurz vor Erteilung.
- Komplette Entmietung zum 31.01.2025.

■ Revitalisierungskosten 9,1 Mio. Euro.

■ Jahresmiete 0,9 Mio. Euro.

BÜRO-/PRAXISFLÄCHE
1.700 m²

WOHNFLÄCHE
900 m²

KAUFPREIS
9,7 Millionen Euro.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
800 m²

PROJEKTENTWICKLUNG TÜBINGER STRASSE 6



■ Projektedaten

- Baujahr 1911 – kein Denkmalschutz.
- 6 Geschosse oberirdisch / 1 Geschoss unterirdisch.
- Bruttogeschossfläche 4.325 m².
- Revitalisierte Mietfläche 2.858,50 m²

■ Aktueller Projektstand

- Bauantrag kurzfristig aufgrund Taskforce Baurechtsamt erwartet.
- Entkernung erfolgt seit Sommer 2024.

■ Revitalisierungskosten 11,3 Mio. Euro.

■ Jahresmiete 1,1 Mio. Euro.

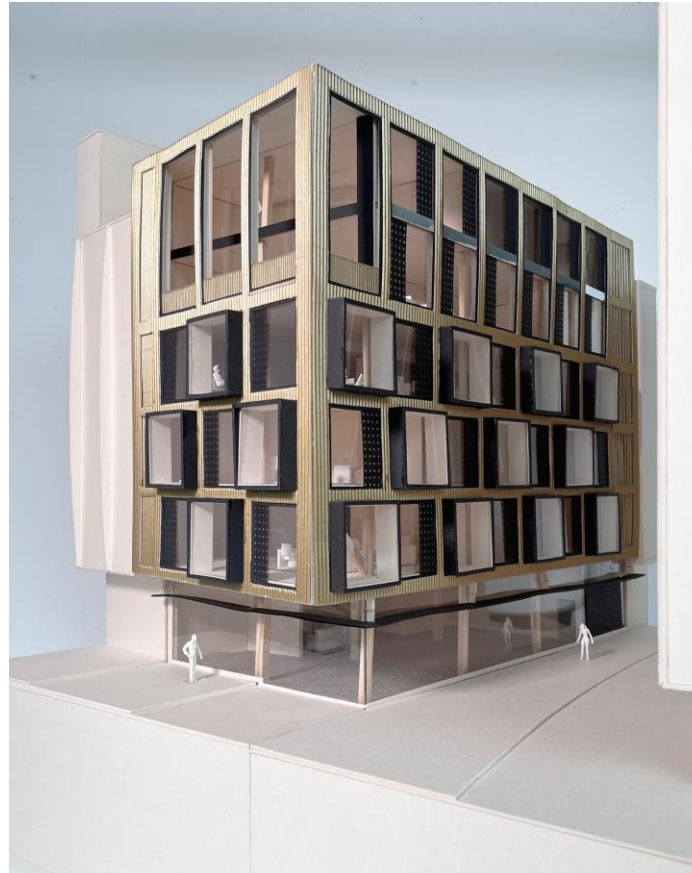
BÜRO-/PRAXISFLÄCHE
2.450 m²

EINZELHANDELSFLÄCHE
409 m²

KAUFPREIS
12,25 Millionen Euro.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
884 m²

PROJEKTENTWICKLUNG KÖNIGSTRASSE 51



■ Projektedaten

- Baujahr 1969.
- 6 Geschosse oberirdisch / 4 Geschosse unterirdisch.
- Bruttogeschossfläche 2.900 m²
- Mietfläche 1.800 m²

■ Aktueller Projektstand

- Gebäude ist inklusive Erdgeschoss abgerissen.
- Bauantrag noch nicht im Taskforce-Prozess des Baurechtsamtes.

■ Neubaukosten 13,8 Mio. Euro.

■ Jahresmiete 0,6 Mio. Euro.

BÜRO-/PRAXISFLÄCHE
1.200 m²

EINZELHANDELSFLÄCHE
215 m²

CLUB
385 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
800 m²

FORWARD-DEAL BICKENBACH



■ Projektedaten

- Baujahr 2024.
- 6 Baukörper mit 74 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten
- 171 PKW-Stellplätze
- Bruttogeschossfläche 7.331 m²

■ Aktueller Projektstand

- Abnahmebegehungen erfolgen derzeit.
- Abnahmereife aufgrund technischer Mängel noch nicht gegeben.

■ Jahresmiete ca. 1,5 Mio. Euro.

→ Mietgarantie 17 Monate

WOHNFLÄCHE
6.508 m²

GEWERBEFLÄCHE
823 m²

KAUFPREIS
36,35 Millionen Euro

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
5.976 m²

■ Weitere Investitionen in Bestandsimmobilien

- Investitionsvolumen bis zu 80,0 Millionen Euro bis Ende 2026.
- Keine revitalisierungsbedürftigen Bestandsobjekte.
- Bestandsobjekte müssen sofort zu Ergebnis und Cashflow führen.
- Assetklassen: Pflege, Senior-Living, Ärztehäuser, Gesundheitszentren, Mixed-used-Immobilien.
- Weitere Steigerung der Mieterlöse, Ergebnis und Cashflow von 10 % bis 15 %.

■ Aktuelle Due Diligence-Prozesse

- Betreutes Wohnen Großraum Stuttgart.
- Geschäftshaus / Mikrowohnen Heidelberg.
- Wohnen Großraum Stuttgart.
- Geschäftshäuser in Top-Städten.

BESTANDSIMMOBILIEN



KAPITEL 2

UMSATZ-, ERGEBNIS-, CASHFLOW- ENTWICKLUNG SOWIE WESENTLICHE KPI'S DER STINAG GRUPPE



GESCHÄFTSKENNZAHLEN 2023 / HALBJAHR 2024 – KONZERNABSCHLUSS STINAG-KONZERN

| Kennzahlen Vermögens- und Finanzlage | | 30.06.2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------|------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Investitionen ¹⁾ | Mio. EUR | 1,2 | 19,6 | 56,3 | 45,3 | 25,5 | 10,0 |
| Anlagenquote | % | 0,92 | 0,91 | 0,91 | 0,89 | 0,89 | 0,84 |
| Marktwert Immobilienportfolio | Mio. EUR | 560 | 560 | 595 | 550 | 500 | 470 |
| Liquidität | Mio. EUR | 11,4 | 13,4 | 14,0 | 16,7 | 16,9 | 32,3 |
| Eigenkapitalquote | % | 46,2 | 46,8 | 46,8 | 56,6 | 61,0 | 65,7 |
| Eigenkapital | Mio. EUR | 146,6 | 151,3 | 151,3 | 152,4 | 153,2 | 161,7 |
| Verbindlichkeiten Kreditinstitute | Mio. EUR | 153,3 | 154,1 | 148,8 | 99,1 | 82,5 | 67,9 |
| Loan to Value (LTV) | | 0,273 | 0,275 | 0,25 | 0,19 | 0,17 | 0,14 |

¹⁾ Per 30.06.2024 Zugänge zu der Position Geleistete Anzahlungen für Projektentwicklungen.

GESCHÄFTSKENNZAHLEN 2023 / HALBJAHR 2024 – KONZERNABSCHLUSS STINAG-KONZERN

| Kennzahlen Ertragslage | | 30.06.2024 | 30.06.2023 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------|------------|------|------|------|------|-------|
| Umsatzerlöse | Mio. EUR | 14,1 | 13,8 | 28,1 | 24,4 | 21,6 | 19,2 | 19,3 |
| Abschreibungen | Mio. EUR | 4,5 | 4,6 | 9,1 | 8,9 | 8,1 | 7,2 | 7,6 |
| Aufwandspositionen | Mio. EUR | 5,3 | 4,6 | 9,7 | 9,2 | 8,4 | 8,8 | 9,8 |
| EBIT | Mio. EUR | 4,6 | 5,1 | 11,3 | 8,3 | 8,0 | 6,5 | 11,7 |
| EBITDA | Mio. EUR | 9,1 | 9,7 | 20,4 | 17,2 | 16,1 | 13,7 | 19,3 |
| EBIT-Marge | % | 32,8 | 36,6 | 40,2 | 34,0 | 37,0 | 33,9 | 60,6 |
| EBITDA-Marge | % | 64,6 | 69,9 | 72,6 | 70,5 | 74,5 | 71,4 | 100,0 |
| EPS | EUR | n. a. | n. a. | 0,42 | 0,35 | 0,31 | 0,18 | 0,48 |
| Jahresergebnis | Mio. EUR | 2,4 | 2,7 | 6,3 | 5,1 | 4,6 | 2,7 | 7,2 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | Mio. EUR | 7,7 | 6,4 | 16,6 | 11,1 | 10,4 | 6,5 | 8,9 |
| Mitarbeiter | zum 31.12. | 19 | 16 | 20 | 15 | 16 | 14 | 15 |

GESCHÄFTSKENNZAHLEN 2023 – EINZELABSCHLUSS (INFORMATIV)

| Kennzahlen der STINAG AG | | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------|-----------|--------|--------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote | % | 68,4 | 70,5 | 79,9 | 81,6 | 80,1 |
| Zins- und Finanzergebnis | Mio. EUR | 9,0 | 8,6 | 8,5 | 7,9 | 17,2 |
| Jahresergebnis | Mio. EUR | 7,3 | 6,3 | 6,4 | 5,5 | 11,3 |
| Dividende | | | | | | |
| Dividende | EUR/Aktie | 0,48 | 0,42 | 0,42 | 0,36 | 0,75 |
| Ausschüttung | Mio. EUR | 7,1 | 6,3 | 6,3 | 5,4 | 11,2 |
| Ausschüttungsrendite | % | 3,66 | 2,53 | 2,10 | 1,8 | 2,7 |
| KGV | | 26,73 | 39,52 | 45,81 | 52,97 | 35,26 |
| Cashflow nach DVFA | EUR/Aktie | 0,61 | 0,53 | 0,51 | 0,43 | 0,92 |
| Börsenkurs | 31.12 | 13,10 | 16,60 | 19,70 | 19,60 | 26,80 |
| Marktkapitalisierung | 31.12 | 195,02 | 247,12 | 293,3 | 291,8 | 399,0 |

FAZIT ZUR 5-JAHRES-ENTWICKLUNG 2019 - 2024

■ Trotz des herausfordernden Marktumfeldes mit geopolitischen Unsicherheiten und volatilen Immobilienmärkten konnte die STINAG...

- ... ein durchschnittliches jährliches Umsatzwachstum von 9,8 % erzielen.
- ... die Umsatzerlöse von 19,3 Millionen Euro (2019) auf 28,1 Millionen Euro (2023) steigern.
- ... den Jahresüberschuss um 22,8 % auf 6,3 Millionen Euro verbessern.
- ... die Nettomarge von 21,1 % auf 22,5 % erhöhen.

→ Dies ist das Ergebnis

- einer klar fokussierten Investitionsstrategie mit dem Auf- und Ausbau des Immobilienportfolios und der Optimierung der Mieterstruktur.
- eines aktiven Portfoliomanagements und gezielter, zukunftsorientierter Akquisitionen.

KAPITEL 3

AUSBLICK 2024, 2025 UND 2026



AUSBLICK 2024, 2025 UND 2026

| Konzernweit | 2023 | 2024 (Prospektionsstand 30.06.2024) | 2025 | 2026 |
|-----------------------|---------------|---|---------------|---------------|
| Umsatzerlöse | 28,1 Mio. EUR | 28,0 Mio. EUR | 29,0 Mio. EUR | 30,0 Mio. EUR |
| Jahresergebnis | 6,3 Mio. EUR | 4,8 Mio. EUR | 5,5 Mio. EUR | 6,0 Mio. EUR |
| EBIT | 11,3 Mio. EUR | 10,0 Mio. EUR | 11,3 Mio. EUR | 12,4 Mio. EUR |
| EBIT-Marge | 40,2 % | 36 % | 39 % | 41 % |
| EBITDA | 20,4 Mio. EUR | 19,5 Mio. EUR | 20,5 Mio. EUR | 21,8 Mio. EUR |
| EBITDA-Marge | 72,6 % | 69 % | 71 % | 72 % |
| EPS | 0,42 EUR | 0,33 EUR | 0,37 EUR | 0,41 EUR |

Ab 2025 positive Ergebniseffekte durch

- die erstmals ganzjährige Vermietung des Objektes Rotebühlplatz 18.
- die mögliche Übernahme und Vermietung des Wohnbauprojektes Bickenbach.
- höhere Mieteinnahmen aus den Hotelimmobilien.

Ab Ende 2026 positive Ergebniseffekte durch

- die Realisierung der aktuell laufenden Projektentwicklungen.

Zusätzlich gezielte Investitionen von bis zu 80,0 Millionen Euro in den Jahres 2025 und 2026 in den Assetklassen Senior-Living, Betreutes Wohnen, Gesundheitszentren, gemischt genutzte Immobilien.

KAPITEL 4

DIVIDENDEN- UND KURSENTWICKLUNG VS. PORTFOLIO- UND UNTERNEHMENSWERT



KURS- UND MARKTKAPITALISIERUNGSENTWICKLUNG



3-Jahres-Performance -35,5 %
 5-Jahres-Performance -51,1 %

Kurs November 2019 26,20 Euro
 Kurs November 2024 +/-12,90 Euro

Marktkapitalisierung November 2019 390,0 Mio. Euro
 Marktkapitalisierung November 2024 192,1 Mio. Euro

VS.

Aktueller Wert Immobilienportfolio 560,0 Mio. Euro
 ./ Buchwert 31.12.2024 281,4 Mio. Euro
 Stille Reserven 278,6 Mio. Euro
 Stille Reserven (Abzug Bankdarlehen) 125,3 Mio. Euro

ZUKUNFTSPERSPEKTIVE

Geschäftsentwicklung 2024

- Planung 2024 wird eindeutig erfüllt.
- Stabile Vermietungsentwicklung des Bestands sowie erfreuliche Performance der Hotels am Stuttgarter Flughafen.

Immobilieninvestments

- Die sich aktuell in Revitalisierung sowie Projektierung befindenden Objekte, mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 75 Millionen Euro, die in den Jahren 2024 bis 2026 realisiert werden, führen zu um 3,9 Millionen Euro steigenden Mieterlösen, zu einem um 10 % bis 15 % erhöhten Cashflow 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, Betreutes Wohnen, Mixed-used-Immobilien.
- Investitionsvolumen von bis zu 80,0 Millionen Euro.



STINAG
STUTT GART INVEST AG

VIELEN DANK

FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

STINAG STUTT GART INVEST AG

Tübinger Straße 41
70178 Stuttgart

Postfach 10 43 51
70038 Stuttgart

Telefon 0711 93313 600
E-Mail info@stinag-ag.de
Web www.stinag-ag.de