



SCHÖRGHUBER
UNTERNEHMENSGRUPPE

PRESSEMITTEILUNG

Die Schörghuber Unternehmensgruppe zieht eine positive Bilanz für das Geschäftsjahr 2016

Das Geschäftsfeld Bauen & Immobilien war im vergangenen Jahr erneut der Wachstumstreiber des Münchner Familienunternehmens. Bei verhaltener Entwicklung im Inland verbuchte der Getränkebereich einen neuen Absatzrekord auf seinen internationalen Märkten. Stabil blieb die Aufwärtsentwicklung im Unternehmensbereich Hotel. Und: Für das Geschäftsfeld Seafood zeichnet sich nach verlustreichen Jahren dank signifikant verbesserter Zahlen eine Trendwende ab.

München, 21. Juli 2017. Das Geschäftsjahr 2016 verlief für die Schörghuber Unternehmensgruppe erneut zufriedenstellend. Sie erwirtschaftete im Konzern mit den Geschäftsfeldern Bauen & Immobilien, Hotel und Seafood einen Gesamtumsatz von 768,2 Mio. EUR (Vorjahr 980,4 Mio. EUR). Der Umsatzrückgang um 21,6 Prozent resultiert im Wesentlichen aus dem planmäßigen Verzicht auf größere Transaktionen innerhalb des Immobilienportfolios. Der Unternehmensbereich Getränke, der 628,2 Mio. EUR (Vorjahr: 632,8 Mio. EUR) umsetzte, wird at equity bilanziert und ist daher nicht im Konzernumsatz berücksichtigt.

Das EBITDA der Gruppe belief sich nahezu unverändert auf 174,2 Mio. EUR (Vorjahr: 174,7 Mio. EUR), während das EBIT – inklusive der Effekte aus der Fair-Value-Bewertung – auf 326,1 Mio. EUR (Vorjahr: 189,5 Mio. EUR) stieg. Die Bayerische Hausbau verzichtete aus strategischen Überlegungen auf die Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung bei der Gewerbesteuer. Diese Entscheidung löste nicht liquiditätswirksame latente Steuern in Höhe von 192,0 Mio. EUR im Konzern aus. Das Konzernergebnis nach Steuern und Zinsen belief sich auf 73,7 Mio. EUR (Vorjahr: 120,2 Mio. EUR). Die Eigenkapitalquote fiel geringfügig um 0,9 Prozentpunkte auf 39,7 Prozent.



Große Projektentwicklungen im Bestand und im Development prägen das operative Geschäft der Bayerischen Hausbau

Die Bayerische Hausbau, die mit einem hauptsächlich in München gehaltenen Portfolio im Wert von rund 2,5 Mrd. EUR zu den großen integrierten Immobilienunternehmen Deutschlands zählt, ist in die Geschäftsfelder Immobilien und Development gegliedert. Diese umfassen die Projektentwicklung, die Bauträgertätigkeit im Wohnungs- und im Gewerbebau sowie die umfassende Verwaltung des eigenen Immobilienbestandes. Großprojekte – auch aus dem eigenen Bestand – in innerstädtischen Kernlagen in München und Hamburg stehen dabei im Fokus des Unternehmens.

Hatte der Umsatz im Geschäftsfeld Immobilien im Vorjahr aufgrund von Erlösen aus Portfolioumschichtungen in Höhe von 188,4 Mio. EUR noch 350,8 Mio. EUR betragen, so konnte die Bayerische Hausbau im vergangenen Jahr einschließlich der Mieterlöse bei einem weitgehend unveränderten Immobilienportfolio 220,4 Mio. EUR erwirtschaften.

Vier große Projektentwicklungen im Bestand am Standort München prägten das Jahr 2016: Planmäßig verlief die grundlegende Revitalisierung der Immobilie am Marienplatz 22, die unter Berücksichtigung des Ensembleschutzes zu einem multifunktionalen Geschäftshaus mit Einzelhandel, Gastronomie, Büro und – erstmals an diesem Standort – Hotel ausgebaut wird und im August 2017 eröffnet. 2018 geht das in Kooperation mit dem Grundstücksnachbarn HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft auf der Schwanthalerhöhe errichtete Nahversorgungszentrum in Betrieb. Die Flächen der Bayerischen Hausbau konnten bereits 2016 nahezu voll vermietet werden. Auf dem ehemaligen Gelände der Paulaner Brauerei an der Welfenstraße entwickelt die Bayerische Hausbau ein Wohnungsbauprojekt mit 390 Wohnungen – davon 30 Werkwohnungen –, verschiedenen Gewerbeeinheiten und einer Kita. Bis auf die Wohnungen, die der sozialen Bindung unterliegen, wird das Objekt nach Fertigstellung in den Bestand übernommen. Der Gebäudekomplex der ehemaligen Bayerischen Staatsbank wurde einer zweijährigen Zwischennutzung zugeführt. Die von der Landeshauptstadt erteilte Baugenehmigung zum Umbau in ein Luxushotel hat noch keine endgültige Bestandskraft, da über die anhängige Nachbarschaftsklage noch nicht entschieden wurde.



SCHÖRGHUBER
UNTERNEHMENSGRUPPE

Im Geschäftsfeld Development wurde ein Umsatz von 221,1 Mio. EUR (Vorjahr: 250,6 Mio. EUR) erzielt. Während im Investorenverkauf das Beurkundungsvolumen mit 80,4 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr (93,4 Mio. EUR) weitgehend unverändert blieb, ging es im Einzelverkauf auf 41,7 Mio. EUR (Vorjahr: 140,5 Mio. EUR) bei 62 Wohneinheiten (Vorjahr: 260 Wohneinheiten) zurück. Als klassisches Projektgeschäft unterliegt das Development traditionell großen Schwankungen: Der Rückgang des Beurkundungsvolumens ist Folge des temporär geringeren Angebotes.

In München hat die Bayerische Hausbau Ende 2016 das neue Verwaltungsgebäude für die Paulaner Brauerei in der Ohlmüllerstraße fertiggestellt und übergeben. In den kommenden Jahren wird sich das Unternehmen nun auf die Entwicklung der von der Brauerei übernommenen Teilgebiete rund um den Nockherberg fokussieren. Neben dem Vorhaben an der Welfenstraße (Welfengarten) plant es auf den Teilarealen Falkenstraße (Am Alten Eiswerk) und Regerstraße (Nockherberg) Wohnungen sowie Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsflächen, vier Kitas und einen Quartierspark. Auf allen drei Teilgebieten sollen in den kommenden Jahren etwa 1.500 neue Wohnungen entstehen.

Zu den weiteren Vorhaben in München zählt die Entwicklung eines Grundstückes in der Freisinger Landstraße 40-44, wo ein Wohnquartier mit rund 350 Wohneinheiten entstehen wird. Nach der erfolgreichen Baurechtschaffung wurden von 2014 bis 2016 die Grundstücke der Projektentwicklung Gartenstadt Perlach an der Hochäckerstraße veräußert. Lediglich zwei Baufelder werden von der Bayerischen Hausbau selbst mit Eigentumswohnungen bebaut und diese von ihr vertrieben. Schließlich wurde ein weiteres großes Vorhaben, der dritte und letzte Bauabschnitt des Joint Venture-Projektes Am Oberwiesenfeld, mit 137 sozial geförderten Wohnungen im Oktober 2016 mit Bauleistung beurkundet. Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2017, die Fertigstellung ist für Sommer 2019 vorgesehen.

Im Zentrum von Hamburg schreitet unterdessen die Realisierung des Paloma-Viertels – die Projektentwicklung auf dem Areal der ehemaligen Esso-Häuser – weiter voran. Auf einer Grundstücksfläche von 6.190 m² sollen geförderte und frei finanzierte Wohnungen sowie eine Baugemeinschaft, zudem ein Hotel, St. Pauli-affines Kleingewerbe und nachbarschaftliche Nutzungen entstehen. Die Baurechtschaffung wird voraussichtlich Mitte 2018 abgeschlossen sein.



SCHÖRGHUBER UNTERNEHMENSGRUPPE

Insgesamt weist der Unternehmensbereich Bauen & Immobilien für das abgelaufene Geschäftsjahr einen Umsatz von 441,5 Mio. EUR (Vorjahr: 601,4 Mio. EUR) aus. Das EBITDA betrug 162,0 Mio. EUR (Vorjahr: 192,5 Mio. EUR), das EBIT (inklusive der Effekte aus der Fair-Value-Bewertung) 348,3 Mio. EUR (Vorjahr: 236,4 Mio. EUR). Das Teilkonzernergebnis (inklusive der Effekte aus der Fair-Value-Bewertung) sank auf 94,1 Mio. EUR (Vorjahr: 179,0 Mio. EUR).

Unternehmensbereich Getränke erreicht neuen Absatzrekord im Ausland

Die Brau Holding International führt als Holdinggesellschaft den Bereich Getränke der Schörghuber Unternehmensgruppe. Zur Straffung der gesellschaftsrechtlichen Strukturen und damit zur Vereinfachung der Abläufe innerhalb des Teilkonzerns wurde zwischenzeitlich die Holding mit der Paulaner Brauerei zur Paulaner Brauerei Gruppe verschmolzen. Sie ist damit zugleich Führungsgesellschaft des gesamten Getränkebereiches und operative Gesellschaft der Paulaner Brauerei. An der Paulaner Brauerei Gruppe hält die Schörghuber Unternehmensgruppe 70 Prozent und Joint Venture-Partner Heineken 30 Prozent der Anteile.

Der Unternehmensbereich blickt insgesamt auf ein durchwachsenes Jahr zurück. Nach acht Jahren stetigen Wachstums ging der Gruppenumsatz um 0,7 Prozent und das Gesamtabsatzvolumen um 0,6 Prozent zurück. Auch der Jahresüberschuss lag deutlich unter Vorjahresniveau. Vor allem Paulaner und Hacker-Pschorr hatten infolge der Anlaufschwierigkeiten der neuen Brauerei in München-Langwied unter einer eingeschränkten Warenverfügbarkeit in den Sommermonaten – insbesondere bei den Mehrweggebinden – zu leiden. Betroffen war deshalb im Wesentlichen der Inlandsabsatz.

Dagegen konnte die Brau Holding International ihren Wachstumskurs im Ausland konsequent fortsetzen. Trotz partieller Lieferengpässe konnte ein Wachstum von rund fünf Prozent und damit ein neuer Absatzrekord erreicht werden. Bei einem Auslandsabsatz von insgesamt 1,2 Mio. Hektolitern entfiel die Zunahme überwiegend auf die Paulaner Brauerei, die erstmals mehr als eine Mio. Hektoliter exportierte. Flankiert wird der internationale Erfolg der Marke Paulaner durch die beliebten Brauhäuser: Deren Zahl hat im vergangenen Jahr zugenommen – weltweit gibt es nun 39 (Vorjahr: 37) – und soll auch künftig wachsen.



SCHÖRGHUBER UNTERNEHMENSGRUPPE

In dem unverändert harten Verdrängungswettbewerb auf dem deutschen Biermarkt bieten die Brauereien der bisherigen Brau Holding International – die Paulaner Brauerei, die Kulmbacher Brauerei AG, die Fürstlich Fürstenbergische Brauerei und die beiden Privatbrauereien Hoepfner und Schmucker – der regionalen Braukunst eine Heimat. Diese Strategie ging für viele ihrer Marken im vergangenen Jahr auf. So konnte Mönchshof, nach Paulaner die zweitgrößte Marke des Brauereiverbundes, seinen Ausstoß um zwölf Prozent steigern und den Vorsprung als nationaler Marktführer im Segment der Bügelverschlussflasche auf mehr als 20 Prozent ausbauen.

Der Umsatz des Teilkonzerns Getränke sank geringfügig auf 628,2 Mio. EUR (Vorjahr: 632,8 Mio. EUR). Das EBITDA betrug 75,1 Mio. EUR (Vorjahr: 86,8 Mio. EUR), während das EBIT spürbar auf 17,9 Mio. EUR sank (Vorjahr: 42,6 Mio. EUR). Das Konzernergebnis (vor Anteilen Dritter) ging auf 10,8 Mio. EUR (Vorjahr: 31,9 Mio. EUR) zurück.

Positive Entwicklung der Hotels setzt sich fort

Im Unternehmensbereich Hotel wurde mit der Eröffnung des Westin Hamburg in der Elbphilharmonie am 4. November 2016 ein mit großer Spannung erwartetes Projekt erfolgreich an den Start gebracht. Auch insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2016 zufriedenstellend. Dazu trugen nicht zuletzt die drei mallorquinischen Hotels bei, die von der positiven Entwicklung Spaniens und insbesondere Mallorcas als Urlaubsziel profitierten. Auch die in Deutschland betriebenen Hotels konnten ihren RevPar (revenue per available room) steigern, wobei sich die Häuser der Gruppe in München und Frankfurt besser als der Markt entwickelten.

Der Umsatz des Unternehmensbereiches Hotel stieg auf 244,0 Mio. EUR (Vorjahr: 240,6 Mio. EUR). Das EBITDA sank auf 10,7 Mio. EUR (Vorjahr: 12,8 Mio. EUR), während sich das EBIT mit -3,0 Mio. EUR weiterhin im Minus bewegt (Vorjahr: -0,3 Mio. EUR), ebenso wie das Teilkonzernergebnis (vor Anteilen Dritter) mit -6,0 Mio. EUR (Vorjahr: -3,2 Mio. EUR).

Für die Folgejahre geht die Arabella Hospitality von einem nachhaltigen positiven Ergebnis aus. Grundlage hierfür ist nicht zuletzt die sukzessive Portfoliobereinigung, die der Vorstand der Schörghuber Unternehmensgruppe 2010 im Rahmen einer



grundlegenden Neuausrichtung der Strategie für den Unternehmensbereich Hotel beschlossen hatte: Das Portfolio der Arabella Hospitality soll künftig auf eigene Hotelimmobilien limitiert, Management- oder Pachtverträge für die zumeist renditeschwachen fremden Hotelimmobilien sollen nicht mehr abgeschlossen werden. Im Jahr 2016 konnte so das Portfolio nach Auslaufen der Pachtverträge um das Four Points by Sheraton München Olympiapark, das Sheraton München Airport Hotel und das Sheraton Düsseldorf Airport Hotel bereinigt werden.

Seafood legt den Vertriebsfokus verstärkt auf den nordamerikanischen Markt

Für die chilenische Lachsindustrie und mit ihr für die Productos del Mar Ventisqueros begann das Jahr 2016 wenig erfolgversprechend: Entgegen den Prognosen stagnierten die Preise für Atlantik- (Salar) und für Pazifiklachs (Coho) zu Jahresbeginn. Im Frühjahr führte dann eine Algenblüte, verursacht durch das Naturphänomen El Niño, zu einem Verlust von zirka 120.000 Tonnen Atlantiklachs, fast 20 Prozent des chilenischen Erntevolumens, wovon auch Ventisqueros betroffen war.

Aufgrund des geringeren Angebotes stabilisierten sich ab Jahresmitte die Preise auf hohem Niveau. Das geringere Erntevolumen im ersten Halbjahr nutzte Ventisqueros zu umfangreichen Maßnahmen zur Senkung der Produktionskosten. Gleichzeitig wurde das Exportgeschäft für die Lieferung frischen Lachses nach Nordamerika durch die Gründung der Vertriebsgesellschaft BluGlacier, eines Joint Ventures mit Salmones Blumar, gestärkt. Ab August 2016 wurden deutlich positive Erträge erwirtschaftet. Allerdings gelang es noch nicht, die im ersten Halbjahr aufgelaufenen Verluste – insbesondere aus der Algenblüte – vollkommen auszugleichen.

Der Unternehmensbereich Seafood erzielte 2016 einen Umsatz von 125,7 Mio. EUR (Vorjahr: 157,5 Mio. EUR). Das EBITDA stieg deutlich an, von -46,3 Mio. EUR im Vorjahr auf 5,1 Mio. EUR im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016. Auch das EBIT (jeweils inklusive der Effekte aus der Fair-Value-Bewertung) fiel mit -4,9 Mio. EUR deutlich weniger negativ aus als 2015 mit -55,9 Mio. EUR. Das Teilkonzernergebnis schließlich hat sich signifikant auf -8,8 Mio. EUR (Vorjahr: -58,7 Mio. EUR) verbessert.



S C H Ö R G H U B E R
U N T E R N E H M E N S G R U P P E

Über die Schörghuber Unternehmensgruppe

Die 1954 gegründete und familiengeführte Schörghuber Unternehmensgruppe mit Sitz in München ist auf den Geschäftsfeldern Bauen & Immobilien, Getränke, Hotel sowie Seafood national und international erfolgreich tätig. Die Bayerische Hausbau, in der die Immobilien- und Bauträgeraktivitäten der Schörghuber Unternehmensgruppe zusammengefasst sind, ist eines der großen integrierten Immobilienunternehmen in Deutschland. Die Paulaner Brauerei Gruppe, ein Joint Venture mit Heineken, ist mit Marken wie Paulaner, Hacker-Pschorr, Mönchshof und Fürstenberg eine der größten regionalen Brauereigruppen hierzulande. Der Unternehmensbereich Hotel mit der Führungsgesellschaft Arabella Hospitality betreibt 17 Häuser in Deutschland, der Schweiz und auf Mallorca. Das Management für das Gros der Hotels obliegt Starwood Hotels & Resorts Worldwide, seit 2016 Teil von Marriott International Hotels & Resorts. Die in der Productos del Mar Ventisqueros zusammengefasste Lachszucht und -verarbeitung in Chile komplettiert als vierter Unternehmensbereich Seafood die Geschäftsfelder der Schörghuber Gruppe. Alle Unternehmensbereiche sind durch die gemeinsamen Werte Vielfalt, Qualität und Wachstum miteinander verbunden, die rund 5.600 Mitarbeiter für ihre Kunden täglich erlebbar machen. www.sug-munich.com.

PRESSEKONTAKT

Schörghuber Unternehmensgruppe

Bernhard Taubenberger, Leiter Kommunikation & Marketing

Denninger Straße 165, 81925 München, Telefon +49 89 9238-258, Telefax +49 89 9238-114258

be.taubenberger@sug-munich.com, www.sug-munich.com