



SCHÖRGHUBER  
UNTERNEHMENSGRUPPE

## PRESSEMITTEILUNG

### **Die Schörghuber Unternehmensgruppe blickt in allen vier Geschäftsfeldern auf ein erfolgreiches Jahr 2017 zurück**

**Der Bereich Bauen & Immobilien investiert in den Bestand und füllt mit umfangreichen Grundstücksakquisitionen die Pipeline für die Zukunft. Im Geschäftsfeld Getränke steht ein starker Export geringfügigen Absatzverlusten im kontinuierlich rückläufigen Inlandsmarkt gegenüber. Der Unternehmensbereich Hotel setzt – auch dank seines Neuzugangs Westin Hamburg – seine positive Entwicklung fort. Im Unternehmensbereich Seafood tragen nicht zuletzt auch die 2016 eingeleiteten Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Kostensenkung maßgeblich zu einem hervorragenden Ergebnis bei.**

**München, 26. Juli 2018.** Das Geschäftsjahr 2017 verlief für die Schörghuber Unternehmensgruppe über alle vier Unternehmensbereiche hinweg positiv. Der in den Geschäftsfeldern Bauen & Immobilien, Hotel und Seafood erwirtschaftete Gesamtumsatz von 761,6 Mio. EUR fiel nur leicht hinter den des Vorjahres (768,2 Mio. EUR) zurück. Der Unternehmensbereich Getränke, der seinen Umsatz von 628,2 Mio. EUR auf 650,2 Mio. EUR deutlich steigern konnte, wird at equity bilanziert und ist daher nicht im Konzernumsatz berücksichtigt.

Das EBITDA der Gruppe stieg auf 194,5 Mio. EUR (Vorjahr: 174,2 Mio. EUR), während das EBIT – inklusive der Effekte aus der Fair-Value-Bewertung – mit 263,2 Mio. EUR hinter dem Ergebnis des Vorjahres (326,1 Mio. EUR) zurückblieb. Das Konzernergebnis nach Steuern und Zinsen lag dagegen mit 152,1 Mio. EUR signifikant über dem des Vorjahres (73,7 Mio. EUR). Die Eigenkapitalquote verzeichnete einen Anstieg auf 43,0 Prozent (Vorjahr: 39,7 Prozent).



SCHÖRGHUBER  
UNTERNEHMENSGRUPPE

### **Neben den laufenden Projektentwicklungen legt die Bayerische Hausbau mit Grundstücksakquisitionen den Grundstein für weiteres Wachstum**

Die Bayerische Hausbau zählt mit einem hauptsächlich in München gehaltenen Portfolio im Wert von rund 2,7 Mrd. EUR zu den großen Immobilienunternehmen Deutschlands. Sie ist sowohl im Geschäftsfeld Immobilien als auch im Development tätig.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr erlöste die Bayerische Hausbau im Geschäftsfeld Immobilien 211,1 Mio. EUR (Vorjahr: 220,4 Mio. EUR). Hiervon wurden 57,4 Mio. EUR aus der Veräußerung von Objekten realisiert (Vorjahr: 69,0 Mio. EUR). Das annähernd gleichbleibende Portfolio der als Finanzanlagen gehaltenen Immobilien erfuhr 2017 infolge von Objektverkäufen und der Fertigstellung verschiedener Immobilien eine strategiekonforme Verschiebung von Büronutzung hin zu anderen Nutzungsarten wie Einzelhandel, Hotel & Gastronomie und Wohnen.

Fertiggestellt wurde 2017 das Geschäftshaus am Marienplatz 22 in München, das nach erfolgter Revitalisierung von der Telekom, Hugendubel, dem Presseclub, einer Gastronomie und einer Luxustadtresidenz in den obersten beiden Stockwerken genutzt wird. Der bereits 2016 begonnene Umbau des Objektes Schwanthalerhöhe 111-115 in München schritt im vergangenen Jahr weiter voran und befindet sich im Zeitplan. Im Herbst 2018 wird die Fertigstellung des Nahversorgungszentrums erfolgen. Sämtliche dort neu geschaffenen Flächen sind bereits vermietet. Einem weiteren Bestandsobjekt, dem Gebäudeensemble an der Kardinal-Faulhaber-Straße 1, wurde 2017 die Baugenehmigung erteilt, so dass voraussichtlich Anfang 2019 mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann. An dem Standort sollen ein 5-Sterne-Ultra-Luxury-Hotel der Marke Rosewood sowie Premiumbüroflächen entstehen. Des Weiteren wird die Bayerische Hausbau 320 der 390 auf dem ehemaligen Gelände der Paulaner Brauerei an der Welfenstraße geplanten Wohnungen in den Bestand nehmen. Von diesen sind 30 als Werkswohnungen mit Sozialbindung geplant.

Im Geschäftsfeld Development hat die Bayerische Hausbau im Berichtsjahr einen Umsatz von 113,8 Mio. EUR erwirtschaften können (Vorjahr: 221,1 Mio. EUR) und lag damit im Rahmen der Planungen. Im Einzelverkauf wurden in den Projekten Gartenstadt Perlach und Am Alten Eiswerk insgesamt 77 Wohneinheiten mit einem Volumen von 60,6 Mio. EUR beurkundet (Vorjahr: 62 Wohneinheiten mit 41,7 Mio.



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

EUR Volumen). Der Investorenverkauf verbuchte ein Volumen von 148,5 Mio. EUR (Vorjahr: 80,4 Mio. EUR). Die wohl prominenteste Projektentwicklung im Bereich Development, das Projekt Nockherberg in der Münchner Au mit seinen drei Baufeldern an der Falken-, der Reger- und der Welfenstraße, schritt unterdessen weiter voran. Die Fertigstellung aller rund 1.500 Wohnungen ist bis 2023 vorgesehen. Seit März 2016 laufen die Abbrucharbeiten.

Außer für die genannten Projektentwicklungen plant die Bayerische Hausbau zudem für die Zukunft. So soll an der Freisinger Landstraße ein Wohnquartier mit rund 640 Einheiten samt der dazugehörigen Infrastruktur und öffentlichen Grünflächen entstehen. Von der Wohnfläche entfallen mehr als 30 Prozent auf den geförderten Wohnungsbau. Auf einer Entwicklungsfläche in Feldmoching soll zudem im Rahmen eines Joint Ventures Wohnraum mit einer Geschossfläche von rund 122.000 m<sup>2</sup> geschaffen werden.

In Hamburg sollen bis 2021 auf dem Grundstück am Spielbudenplatz 161 neue Wohnungen entstehen, zusätzlich zu Gewerbeflächen für Hotel, Kleingewerbe, Nahversorgung und stadtteilbezogene Nutzungen mit einer Gesamtgeschossfläche von ca. 29.500 m<sup>2</sup>. Nach intensiven Verhandlungen soll im Herbst 2018 der Städtebauliche Vertrag abgeschlossen werden. Der Baubeginn ist für 2019 geplant.

Insgesamt weist der Unternehmensbereich Bauen & Immobilien für das abgelaufene Geschäftsjahr einen Umsatz von 324,9 Mio. EUR (Vorjahr: 441,5 Mio. EUR) aus. Das EBITDA betrug 114,9 Mio. EUR (Vorjahr: 162,0 Mio. EUR), das EBIT (inklusive der Effekte aus der Fair-Value-Bewertung) 242,9 Mio. EUR (Vorjahr: 348,3 Mio. EUR). Das Teilkonzernergebnis nach Steuern stieg von 94,1 Mio. EUR auf 143,9 Mio. EUR.

**Die Paulaner Brauerei Gruppe gleicht geringe Absatzeinbußen am Inlandsmarkt dank starker Wachstumsimpulse aus dem Auslandsgeschäft aus**

Die Paulaner Brauerei Gruppe (vormals Brau Holding International) führt als Holdinggesellschaft den Bereich Getränke der Schörghuber Unternehmensgruppe. 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.



## SCHÖRGHUBER UNTERNEHMENSGRUPPE

Der Biermarkt ist in Deutschland weiter rückläufig, Absatzeinbußen am Inlandsmarkt sind daher zu erwarten. Trotz Preiserhöhungen über das gesamte Portfolio hinweg stand die Paulaner Brauerei Gruppe mit einem Minus von 1,8 Prozent bei einem Absatz von 4.433 Thl Bier einschließlich alkoholfreien Biers und Biermischgetränken im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt im Inland dennoch besser da als der Markt. Das Auslandsgeschäft verlief deutlich positiver. So konnte die Paulaner Brauerei Gruppe das Exportvolumen um rund 6,2 Prozent auf 1.257 Thl steigern.

Insgesamt betrachtet hat die Paulaner Brauerei Gruppe im abgelaufenen Geschäftsjahr 5.691 Thl Bier produziert und abgesetzt, was einem leichten Rückgang von 0,2 Prozent entspricht. Das Gesamtvolumen inklusive der alkoholfreien Erfrischungsgetränke lag bei 7.573 Thl (Vorjahr: 7.550 Thl). Alleine die Hauptmarke Paulaner verzeichnete ein Wachstum von drei Prozent auf 2.351 Thl. Dies verdankte sie Produktneueinführungen wie dem Paulaner Zwickl, aber auch starken Wachstumsimpulsen aus dem Ausland. Vor dem Hintergrund der eingangs erwähnten Preiserhöhungen musste die Marke am rückläufigen Weißbiermarkt bei ihrem alkoholhaltigen Weißbier einen Rückgang von 2,9 Prozent hinnehmen.

Ihre Spitzenposition im Bügelverschluss-Segment konnte neuerlich die zur Kulmbacher Brauerei Gruppe gehörende Marke Mönchshof verteidigen. Diese konnte allerdings aufgrund von Kapazitätsengpässen bei der Abfüllung und dem Gebinde infolge der enormen Nachfrage ihr Potenzial nicht ganz ausschöpfen.

Der Umsatz des Teilkonzerns Getränke stieg deutlich über den Vorjahreswert auf 650,2 Mio. EUR (Vorjahr: 628,2 Mio. EUR). Das EBITDA betrug 87,5 Mio. EUR (Vorjahr: 75,1 Mio. EUR), während das EBIT spürbar auf 27,0 Mio. EUR stieg (Vorjahr: 17,9 Mio. EUR). Das Konzernergebnis (vor Anteilen Dritter) ging auf 1,7 Mio. EUR (Vorjahr: 10,8 Mio. EUR) zurück. Dieser Rückgang ist jedoch nicht operativen Effekten geschuldet, sondern wurde primär durch nicht liquiditätswirksame latente Steuern aus der Umstrukturierung der Gruppe beeinflusst.

### **Moderates Wachstum im Bereich Hotel dank strategischer Portfoliobereinigung und des Neuzugangs Westin Hamburg**

Die Arabella Hospitality ist die Führungsgesellschaft des Unternehmensbereiches Hotel. Sie verfügt über ein Portfolio von 15 Hotels in Deutschland, der Schweiz und



## SCHÖRGHUBER UNTERNEHMENSGRUPPE

auf Mallorca. Für sämtliche Häuser bestehen Managementverträge mit Marriott International Inc. (ursprünglich Starwood Hotels and Resorts Worldwide Inc.).

Das Jahr 2017 verlief für den Unternehmensbereich sehr zufriedenstellend. Wie 2016 angekündigt, wurde das Portfolio um weitere Häuser bereinigt. So trennte sich die Gruppe nach Auslaufen des Pachtvertrages vom Sheraton Frankfurt Congress Hotel und veräußerte das Hotel Elephant in Weimar mit der dazugehörigen Gaststätte Zum Weißen Schwan. Damit hat die Arabella Hospitality ihre 2010 eingeschlagene und konsequent verfolgte Strategie, sich auf im Eigentum befindliche herausragende Businesshotels in deutschen Großstädten sowie auf Ferienhotels der Extraklasse auf den Balearen zu fokussieren, weitgehend umgesetzt.

Während die Münchner Hotels aufgrund des schwachen Messe- und Kongresszyklus' bei der Durchschnittsrate rund drei Prozent gegenüber dem Vorjahr verloren, entwickelten sich die beiden Häuser in Frankfurt und Hamburg außerordentlich gut. Die mallorquinischen Hotels zeigten sich insgesamt zufrieden, konnten jedoch von dem allgemeinen Gästezuwachs auf der Insel nicht unmittelbar profitieren und blieben unter dem Umsatzniveau des Vorjahres. Die Häuser in Zürich schließlich konnten sich von der allgemeinen Entwicklung des Hotelmarktes in der Stadt nicht entkoppeln, der infolge des massiv angestiegenen Bettenangebotes hinsichtlich Durchschnittsrate und RevPar leicht nachgab.

Der Umsatz des Unternehmensbereiches Hotel stieg auf 245,8 Mio. EUR (Vorjahr: 244,0 Mio. EUR). Das EBITDA stieg auf 35,5 Mio. EUR (Vorjahr: 10,7 Mio. EUR), während sich das EBIT deutlich auf 22,3 Mio. EUR steigerte (Vorjahr: - 3,0 Mio. EUR), ebenso das Teilkonzernergebnis (vor Anteilen Dritter) mit 17,1 Mio. EUR (Vorjahr: - 6,0 Mio. EUR).

### **Der Unternehmensbereich Seafood punktet mit Pazifiklachs, das Segment Atlantiklachs wächst moderat**

Der operativ von der Productos del Mar Ventisqueros geführte Unternehmensbereich Seafood produziert und vertreibt Atlantik- und Pazifiklachs, ein Umstand, der dem chilenischen Unternehmen 2017 zugute kam. Aufgrund eines historisch niedrigen Vorratsstandes in japanischen Kühlhäusern und eines geringen Angebotes erzeugte die Nachfrage aus Japan gleich zu Beginn des Jahres einen deutlichen Preisanstieg bei



## SCHÖRGHUBER UNTERNEHMENSGRUPPE

Pazifiklachs (Coho), der sich über das Jahr hinweg auf hohem Niveau halten konnte. Nachdem es Ventisqueros nach Umsetzen der 2016 eingeleiteten Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Kostenreduktion gelungen war, die Herstellungskosten sowohl bei Pazifik- als auch Atlantiklachs zu senken, profitierte das Unternehmen von dieser Situation deutlich.

Der Unternehmensbereich Seafood erzielte so 2017 einen Umsatz von 204,9 Mio. EUR (Vorjahr: 125,7 Mio. EUR). Das EBITDA (inklusive der Effekte aus der Fair-Value-Bewertung) stieg deutlich an: von 5,1 Mio. EUR auf 57,6 Mio. EUR. Auch das EBIT (ebenfalls inklusive der Effekte aus der Fair-Value-Bewertung) stieg in Folge erneut: von - 4,9 Mio. EUR auf 43,3 Mio. EUR. Das Teilkonzernergebnis schließlich hat sich weiter signifikant auf 39,4 Mio. EUR (Vorjahr: - 8,8 Mio. EUR) verbessert.

### 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 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 15 Häuser in Deutschland, der Schweiz und auf Mallorca. Das Management für das Gros der Hotels obliegt 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 Gruppe. Alle Unternehmensbereiche sind durch die gemeinsamen Werte Vielfalt, Qualität und Wachstum miteinander verbunden, die rund 5.200 Mitarbeiter für ihre Kunden täglich erlebbar machen. [www.sug-munich.com](http://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](mailto:be.taubenberger@sug-munich.com), [www.sug-munich.com](http://www.sug-munich.com)