



Veröffentlicht bei [www.gsc-research.de](http://www.gsc-research.de)

## Sinner AG (ISIN DE0007241002)

Tel.: +49 (0) 721 / 5702 - 0  
Durmersheimer Straße 59 D-76231 Karlsruhe Deutschland  
Fax: +49 (0) 721 / 5702 - 322  
**Kontakt Investor Relations:**  
Horst Winterberg  
**Email:** [info@sinnerag.de](mailto:info@sinnerag.de)  
**Internet:** <http://www.sinnerag.de>

## HV-Bericht Sinner AG

### Neuer Mehrheitsaktionär: SBS-Familien-Verwaltungs AG

Die Hauptversammlung der Sinner AG fand am 14. August 2019 um 17:30 Uhr in der Abfüllhalle auf dem Sudhausberg in Karlsruhe-Grünwinkel statt. Der Aufsichtsratsvorsitzende Wolfgang Elkart begrüßte 25 Aktionäre. Für GSC Research war Volker Graf vor Ort.

Unter TOP 7 wurde Stephan Scholl zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagen. Herr Scholl stellte sich kurz vor. SDer 61-Jährige ist seit 2012 Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Pforzheim-Calw. Überdies ist er Aufsichtsratsmitglied bei der Finanzinformatik AG der Sparkassen und bei der AGOSI AG in Pforzheim.

Horst Winterberg ist am 26. Juni 2018 aus dem Vorstand ausgeschieden. Der Aufsichtsrat hat Wolfgang Scheidtweiler per 26. Juni 2018 als neuen Alleinvorstand bestellt.

Herr Elkart teilte im Rahmen der Verlesung der üblichen Formalien mit, dass ein Gegenantrag zu TOP 2 vorliegt, und übergab dann das Wort an den Alleinvorstand Wolfgang Scheidtweiler.

#### Bericht des Vorstands

Herr Scheidtweiler begrüßte die Aktionäre zur Hauptversammlung der Sinner AG und stellte sich kurz vor. Herr Scheidtweiler ist Diplom-Ingenieur für Brauwesen und Getränketechnologie und Vorstand der Moninger Holding AG, Geschäftsführer der Bayerisches Brauhaus Pforzheim GmbH, Geschäftsführer der Brauerei C. Franz GmbH in Rastatt und Geschäftsführer der Palmbräu Eppingen GmbH und Co. KG.

Herr Scheidtweiler ging dann auf die Zahlen des Jahres 2018 ein. Die Mieterstruktur blieb unverändert. Die Mieterlöse konnten um 95.000 Euro auf insgesamt 1.940.000 Euro gesteigert werden. Von der Schwestergesellschaft Moninger Holding AG wurden 303.000 Euro an Mieten vereinnahmt. Der Jahresüberschuss erhöhte sich von 120.278 Euro auf 181.083 Euro.

Der Instandhaltungsaufwand ist auf 364.000 Euro gestiegen, davon entfielen 247.000 Euro auf die Dachsanierung. Am 31. Dezember 2018 stand ein Darlehen bei der Volksbank Karlsruhe in Höhe von 834.000 Euro in der Bilanz.

Herr Scheidtweiler teilte den Aktionären mit, dass die Verwaltung den Gegenantrag zu TOP 2 von der Share-Value-Stiftung aufgreift und unterstützt. Die Share-Value-Stiftung beantragt die Ausschüttung einer Dividende von 0,11 Euro je Aktie.

Im Berichtsjahr hat die Sinner AG die Gaststätte mit Biergarten „Beim Schupi“ in Karlsruhe erworben. Das Gaststättengebäude umfasst auch 30 Fremdenzimmer. Herr Scheidtweiler rechnet bei diesem Objekt mit einer Rendite von 7 Prozent.

Außerdem konnten die SRH Kliniken als neuer Mieter von Schulungsräumen mit einer Fläche von 600 Quadratmetern gewonnen werden.

Abschließend dankte Herr Scheidtweiler allen Mitarbeitern für deren Leistungen im Berichtsjahr.

### Allgemeine Aussprache

Als erster Redner trat Reiner Sachs als Vertreter der Share-Value-Stiftung auf und stellte den Gegenantrag zu TOP 2 zur Ausschüttung einer Dividende von 0,11 Euro je Aktie. Herr Elkart erklärte, dass er bei TOP 2 zuerst über den Antrag der Share-Value-Stiftung abstimmen lassen wird.

Herr Sachs führte aus: „Durch das Delisting der Sinner-Aktie am 09. Oktober 2018 ist das Schutzniveau der freien Aktionäre gesunken.“

„Wie will die Mehrheitsaktionärin SBS-Familien-Verwaltungs AG Einfluss auf Sinner nehmen?“, lautete die erste Frage von Herrn Sachs. Laut Herrn Scheidtweiler ist keine Einflussnahme geplant.

Ferner wollte Herr Sachs wissen, wem die Sinner-Markenrechte gehören. Die Marke Sinner ist auf die Sinner AG eingetragen, erläuterte Herr Scheidtweiler.

Mit Blick auf den bis zum Jahr 2043 laufenden Mietvertrag mit der Moninger Holding AG fragte Herr Sachs nach dem jährlichen Mieterlös und ob es eine Mietanpassungsklausel gibt. Dies bejahte der Vorstand und bezifferte die Mieteinnahmen auf 303.000 Euro pro Jahr.

„Soll die Sinner AG von der SBS-Familien-Verwaltungs AG Aktien der Moninger Holding AG kaufen?“, war eine weitere Frage von Herrn Sachs. „Es gibt Überlegungen dazu“, antwortete Herr Scheidtweiler.

Abschließend fragte Herr Sachs, wie groß die Gesamtfläche der Sinner AG ist. Herr Scheidtweiler bezifferte die Fläche auf insgesamt 97.000 Quadratmeter, davon entfallen 40.000 Quadratmeter auf die Brauerei und das Silogebäude mit einer Fläche von 5.000 Quadratmetern steht derzeit leer.

Aktionär Lauser erkundigte sich nach der neuen Strategie. Laut Herrn Scheidtweiler soll eine neue Gastronomie mit Hausbrauerei auf dem Gelände entstehen.

Mit Blick auf das Immobilien-Portfolio fragte Herr Lauser, ob Zukäufe geplant sind. Der Vorstand hält eine Aufstockung für möglich, betonte aber, dass zunächst der Leerstand entwickelt werden soll.

Die Frage von Herrn Lauser, ob Verkäufe geplant sind, verneinte der Vorstand.

Abschließend erkundigte sich Aktionär Lauser nach den zustimmungspflichtigen Geschäften. „Der Aufsichtsrat hat dem Pflichtangebot zum Delisting und dem Erwerb des Objekts „Beim Schupi“

zugestimmt“, antwortete Herr Scheidtweiler.

Aktionär Patric Moritz fragte nach den derzeitigen Mietflächen von Dritten. Herr Scheidtweiler nannte folgende Flächen: ein Teil des Silos mit 2.905 Quadratmetern, das Nahversorgungszentrum mit 10.500 Quadratmetern und die Schlossgaststätte mit Fremdenzimmern mit 622 Quadratmetern.

Ferner wollte Herr Moritz wissen, wann der Besserungsschein für das Darlehen an Moninger wieder auflebt. „Dies ist der Fall, wenn sich die Vermögenslage der Moninger Holding AG verbessert“, antwortete Herr Scheidtweiler.

Die größten Posten bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren für Herrn Moritz ebenfalls von Interesse. Der Vorstand nannte die Dachsanierung mit 247.000 Euro und einen Dienstleistungsvertrag mit 240.000 Euro.

Als letzter Redner ergriff Karl-Walter Freitag aus Köln das Wort und erklärte Widerspruch zu allen Tagesordnungspunkten außer zu TOP 2 zu Protokoll des Notars.

Herr Freitag fragte nach den Terminen der Aufsichtsratssitzungen und den jeweiligen Beschlüssen im Jahr 2018. „In der Sitzung am 23. März 2018 wurde der Jahresabschluss festgestellt, am 16. Mai 2018 gab es eine weitere Sitzung, am 26. Juni 2018 wurde Herr Scheidtweiler zum Alleinvorstand bestellt, am 27. Juli 2018 war das Delisting Thema und am 10. Dezember 2018 stimmte der Aufsichtsrat dem Erwerb des Objekts „Beim Schupi“ zu“, antwortete Herr Elkart.

Die größten Mieter und die jeweiligen Mieten interessierten Herrn Freitag ebenfalls. Herr Scheidtweiler nannte folgende Mieter: Moninger AG mit 303.000 Euro, Soljet mit 310.000 Euro, Generika mit 97.000 Euro und Lidl mit 182.000 Euro.

Das Objekt in Rastatt sprach Herr Freitag auch an. Der Vorstand erläuterte, dass es sich um die im Jahr 2016 erworbene Schlossgaststätte mit einer Fläche von 622 Quadratmetern handelt.

„Was hat das Objekt „Beim Schupi“ gekostet?“, war eine weitere Frage von Herrn Freitag. Herr Scheidtweiler bezifferte die Kosten auf 3,1 Mio. Euro.

Der auf Seite 23 des Geschäftsberichts genannte Dienstleistungsvertrag mit der Hatz Moninger Brauhaus GmbH mit einer finanziellen Verpflichtung von 240.000 Euro war für Herrn Freitag weiterhin von Interesse. Laut Herrn Scheidtweiler umfasst dieser Vertrag alle Vertriebsprozesse, Verwaltungsaufgaben, die Buchhaltung und Organisation.

Die Risikoinventur ist Teil des Risikomanagements, war die Antwort auf eine weitere Frage von Aktionär Freitag.

Von Herrn Freitag auf die Halbjahreszahlen 2019 angesprochen, antwortete der Vorstand, dass diese noch nicht vorliegen.

Auf die Frage von Aktionär Freitag, ob die Kapitaldecke ausreicht, ging der Vorstand nicht ein.

Abschließend bat Herr Freitag um einen Ausblick auf das Geschäftsjahr 2020. Der Vorstand erwartet im Jahr 2020 etwa 50.000 bis 60.000 Euro mehr Mieteinnahmen.

#### **Abstimmungen**

Vom Grundkapital der Sinner AG in Höhe von 4.524.000 Euro, eingeteilt in 1.740.000 Stückaktien, waren 1.657.190 Stückaktien bzw. Stimmen vertreten. Dies entspricht einer Quote von 95,43 Prozent des

Grundkapitals der Gesellschaft.

Im Einzelnen stimmte die Hauptversammlung folgenden Tagesordnungspunkten mit großer Mehrheit zu: der Verwendung des Bilanzgewinns zur Ausschüttung einer Dividende von 0,11 Euro je Aktie (TOP 2), der Entlastung des Vorstands (TOP 3), der Entlastung des Aufsichtsrats (TOP 4), der Wahl von gkm glück mäschke partnerschaft mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Pforzheim zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 (TOP 5), der Erweiterung des Aufsichtsrats auf vier Mitglieder (TOP 6) und der Wahl von Stephan Scholl in den Aufsichtsrat (TOP 7).

Der Versammlungsleiter bedankte sich bei den Aktionären für deren Teilnahme und schloss die Versammlung um 20:02 Uhr.

#### **Fazit**

Das Delisting der Sinner-Aktie erfolgte am 09. Oktober 2018. Die Sinner-Aktie wird seit März 2019 bei der Valora Effekten Handel AG ([www.veh.de](http://www.veh.de)) gehandelt. Der aktuelle Geldkurs liegt bei 8,10 Euro und der Briefkurs wird mit 9 Euro angegeben.

Die Mehrheitsaktionärin SBS-Familien-Verwaltungs AG hält seit August 2018 insgesamt 76,83 Prozent des Grundkapitals der Sinner AG. Im Streubesitz befinden sich somit 23,17 Prozent der Sinner-Aktien.

Da der Vorstand mit steigenden Mieterlösen rechnet und den Leerstand abbauen will, raten wir zum Halten der Sinner-Aktie. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass die SBS-Familien-Verwaltungs AG weitere Sinner-Aktien zukaufft.

#### **Kontaktadresse**

Sinner AG  
Durmrsheimer Straße 59  
D-76185 Karlsruhe

Tel: +49 (0)7 21 / 57 02-0  
Fax: +49 (0)7 21 / 57 02-322

Internet: [www.sinnerag.de](http://www.sinnerag.de)  
E-Mail: [info\(at\)sinnerag.de](mailto:info(at)sinnerag.de)

#### **Ansprechpartner Investor Relations**

Wolfgang Scheidtweiler, Vorstand