



DIERIG HOLDING AKTIENGESELLSCHAFT

Augsburg

Wertpapier-Kenn-Nr. 558 000 (ISIN DE0005580005)

Zwischenmitteilung innerhalb des 2. Halbjahres 2013 (3. Quartal 2013)

Geschäftsverlauf vom 1. Januar 2013 bis 30. September 2013

Der Dierig-Konzern ist mit dem Geschäftsverlauf in den ersten neun Monaten des Jahres 2013 in Summe zufrieden. Der nicht konsolidierte Konzernumsatz bezifferte sich auf 62,1 Millionen Euro. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahreswert von 61,5 Millionen Euro ein Umsatzplus in Höhe von 1,0 Prozent. In einem schwierigen Marktumfeld konnte der Textilumsatz mit 56,0 Millionen Euro auf dem Vorjahresniveau (2012: 55,9 Millionen Euro) gehalten werden. Damit liegt der Textilbereich über den Planzahlen. Der Immobilienbereich erzielte in den ersten Monaten des Jahres 2013 einen Umsatz von 6,1 Millionen Euro. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahreszeitraum, in dem 5,7 Millionen Euro aus der Vermietung und Verpachtung Erlöse wurden, ein Umsatzplus von 7,0 Prozent. Ursächlich für das Wachstum im Immobilienbereich ist der gegenüber dem Vorjahr vergrößerte Mietflächenbestand.

Beide Sparten erzielten jeweils ein zufriedenstellendes, positives operatives Ergebnis. Für das verbleibende Jahr zeigt sich der Dierig-Konzern optimistisch, die Umsätze des Vorjahres zu erreichen und den operativen Ertrag gegenüber 2012 zu steigern.

Das voraussichtliche Jahresergebnis wird 2013 von Anlagenverkaufsgewinnen beeinflusst sein. Diese Gewinne aus Grundstücksverkäufen wurden bereits im Geschäftsjahr 2013 in Neu- und Umbaumaßnahmen investiert und dienen der langfristigen Aufwertung und Vergrößerung des Gewerbeflächenangebots.

Textilien

Der Umsatz der Textilbranche in Deutschland blieb nach Angaben des Branchenverbands Textil+Mode von Januar bis August 2013 um 2,5 Prozent unter dem Vorjahreszeitraum zurück. Die Textilindustrie musste einen Rückgang in Höhe von 1,3 Prozent hinnehmen, die Bekleidungsindustrie blieb sogar um 4,0 Prozent unter den Vorjahreszahlen zurück. Die Auftragseingänge im Textilgewerbe blieben per August 2013 ebenfalls unter den Vorjahreszahlen zurück, im Textilbereich um lediglich 0,2 Prozent, im Bekleidungssegment jedoch um 5,0 Prozent. Der Gesamtverband Textil+Mode rechnet damit, dass die Branche 2013 unter den Vorjahreszahlen zurückbleiben wird.

Der gesamte deutsche Einzelhandel erreichte dagegen in den ersten acht Monaten des Jahres 2013 nach Angaben des Branchenverbands Textil+Mode verglichen mit dem Vorjahreszeitraum ein Umsatzplus von 1,7 Prozent. Das Wachstum im Segment des Bekleidungseinzelhandels blieb mit 1,0 Prozent deutlich darunter.

Die textilen Gesellschaften der Dierig-Gruppe entwickelten sich 2013 besser als ihr jeweiliges Marktumfeld. Das Produktsegment Bettwäsche erreichte einen Umsatz auf Vorjahresniveau. Dabei übertrafen die inländischen Fachhandelsumsätze mit Bettwäsche der Marke fleuresse im gehobenen Qualitäts- und Preissegment die Planzahlen. Positiv entwickelten sich die Umsätze der österreichischen Landesgesellschaft. Die Schweizer Landesgesellschaft, die noch im Vorjahr Umsatzeinbußen hinnehmen musste, erzielte in den ersten neun Monaten des Jahres 2013 erfreuliche Umsatzzuwächse und erreichte damit annähernd das Niveau des Jahres 2011. Etwas unter dem Vorjahresumsatz blieb hingegen die Marke Kaepfel, die preiswertere Bettwäsche vorrangig an Großkunden abgesetzt. Eine Ursache hierfür ist, dass die Marke Kaepfel im vergangenen Jahr ihr 75-jähriges Jubiläum feierte und im Jubiläumsjahr große Mengen Aktionsware absetzen konnte. Damit führte der Umsatzrückgang zu keinem signifikanten Rückgang des Betriebsergebnisses. Generell zeigte sich die Ertragslage im Bettwäschesegment 2013 gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert.

Die internationalen Handelsgeschäfte der Tochtergesellschaft BIMATEX in Süd- und Westeuropa blieben angesichts der lahmen Konjunktur in diesen Märkten anhaltend schwierig. Allerdings gelang es der Gesellschaft im Jahr 2013, im Inland und in Nordeuropa Neugeschäfte zu akquirieren. Damit konnte die Gesellschaft ihre Umsätze annähernd auf dem Niveau des Vorjahres stabilisieren. Der Markt orderte 2013 zunehmend kurzfristig, nachgefragt wurden Kleinmengen. Dies wirkte sich positiv auf die Margen aus.

Leicht rückläufig entwickelten sich in den ersten neun Monaten des Jahres 2013 die Damast-Exporte der Christian Dierig GmbH nach Westafrika. Ein wichtiger Absatzmarkt in dieser Region ist Mali, wo sich die politische Lage zwischenzeitlich entspannt hat. Allerdings stiegen seither auch einige Wettbewerber wieder stärker in den Textilexport nach Westafrika ein. Diese Entwicklung war vorhersehbar.

Die Aktivitäten der Christian Dierig GmbH in der Vermarktung technischer Textilien verliefen im deutschsprachigen Raum stabil, hier wurden Umsätze auf dem Niveau des Vorjahres erzielt. In Südeuropa zeigte sich jedoch ein konjunkturbedingter

Absatzrückgang, sodass auch der Handel mit technischen Textilien saldiert etwas unter den Vorjahresumsätzen zurückblieb.

Immobilien

Die Nachfrage nach Immobilien blieb im Jahr 2013 weiterhin auf sehr hohem Niveau. Die Dierig-Gruppe setzte in den ersten neun Monaten des Jahres 2013 ihren Wachstumskurs im Immobiliengeschäft wie geplant fort. Bei einem weiterhin sehr hohen Vermietungsgrad steigerte die Immobiliensparte ihre Mieterlöse gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 7,0 Prozent. Das Umsatzplus resultiert vorrangig aus dem größeren Flächenbestand. 2013 voll umsatzrelevant wurden die Mietflächen des von Dierig 2012 erworbenen Standortes Porschestraße in Gersthofen. Dabei handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie mit 3.000 Quadratmetern Büro- und 4.000 Quadratmetern Fertigungsflächen. Im Mieterauftrag errichtete Dierig 2013 zusätzlich zu diesem Gebäudebestand eine 2.000 Quadratmeter große Logistikhalle. Sie wurde im August plangemäß fertiggestellt und dem Mieter zur Nutzung übergeben.

Auch die weiteren Bauvorhaben verliefen nach Plan. Am ehemaligen Augsburgs Schlacht- und Viehhof wurde im Jahr 2013 ein 2.500 Quadratmeter großer Gebäudetrakt zur neuen Produktionsstätte der Augsburgs Bio-Bäckerei Schubert umgebaut. Die Übergabe erfolgte termingerecht am 30. September 2013. Ebenfalls im dritten Quartal 2013 wurde auf dem Areal ein Touristikbusparkplatz fertiggestellt. In den ehemaligen Nachtstallungen begannen die Umbauarbeiten. Das Gebäude wird zu Handelsflächen und einem Restaurant umgebaut, die Flächen werden den Mietern im Frühjahr 2014 übergeben. Zudem schritten die Projektentwicklungen zur Umnutzung von Restflächen an den Standorten Augsburg-Mühlbach und am ehemaligen Augsburgs Schlacht- und Viehhof voran.

Im ersten Halbjahr 2013 hatte die Dierig-Gruppe Erlöse aus Grundstücksverkäufen in Bocholt und am Standort Augsburg-Mühlbach vereinnahmt. Diese außerordentlichen Erträge wurden unverzüglich in die genannten Bauvorhaben reinvestiert.

Entwicklung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Umsatzentwicklung im Dierig-Konzern war in den ersten neun Monaten des Jahres 2013 positiv. Der nicht konsolidierte Konzernumsatz stieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 1,0 Prozent auf 61,5 Millionen Euro. Dabei wurden im Textilbereich Umsätze in Höhe von 56,0 Millionen Euro erlöst (2012: 55,9 Millionen Euro), im Immobilienbereich wurde mit einem Umsatz von 6,1 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum mit 5,7 Millionen Euro ein Umsatzplus von 7,0 Prozent erzielt.

Beide Geschäftsfelder übertrafen damit die Planung. Der Konzern geht von einer Verbesserung des operativen Geschäftsergebnisses aus. Das Jahresergebnis 2013 wird auch von Anlagenverkaufsgewinnen beeinflusst sein. Diese Gewinne aus Grundstücksverkäufen wurden im Geschäftsjahr 2013 in Neu- und Umbaumaßnahmen investiert und dienen der langfristigen Aufwertung und Vergrößerung des Gewerbeflächenangebots.

Gemäß den Bestimmungen des internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS hatte der Dierig-Konzern im Geschäftsjahr 2012 wegen des niedrigen Zinsniveaus

zusätzliche 2,1 Millionen Euro an Pensionsrückstellungen zu bilden, die das Ergebnis stark belastet hatten. Ab 2013 sind hingegen neue IFRS-Regeln anzuwenden. Demnach fließen Veränderungen bei den Pensionsrückstellungen nicht mehr in die Gewinn- und Verlustrechnung ein, sondern werden unmittelbar mit dem Eigenkapital verrechnet. Daher wird es 2013 keine neuerliche Ergebnisbelastung aufgrund eventueller bilanzieller Anpassungen der Pensionsrückstellungen geben.

Bei der Finanz- und Vermögenslage des Dierig-Konzerns zum 30. September 2013 gab es gegenüber der im Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2012 dargestellten Situation nur geringfügige Verschiebungen.

Ausblick

In den ersten neun Monaten des Jahres 2013 lag die Dierig-Gruppe beim Umsatz nur knapp über dem Vorjahr, aber deutlich über Plan. Die operativen Erträge im Textil- und Immobiliensegment konnten gesteigert werden. Das Orderverhalten der Kunden lässt erwarten, dass sich die Bettwäscheumsätze bis Jahresende stabil weiterentwickeln werden. Bei den textilen Handelsgeschäften in Süd- und Westeuropa scheint die Talsohle erreicht zu sein, weitere Umsatzrückgänge stehen nicht zu erwarten. Für den Export nach Afrika rechnet Dierig im vierten Quartal 2013 saisonbedingt mit einem Rückgang der Aktivitäten, aber auch diese Geschäfte liegen im Plan. Im Immobilienbereich erwartet die Dierig-Gruppe, ihren Wachstumskurs fortsetzen zu können. Beim weiteren Ausblick auf das restliche Geschäftsjahr 2013 erwartet der Vorstand eine Verstetigung der Umsatzentwicklung sowie der positiven operativen Erträge.

Beim Ausblick auf das Jahr 2014 rechnet der Vorstand im Textilbereich mit einer stabilen Fortsetzung der Geschäfte. Die Konsumkonjunktur im deutschsprachigen Raum als Absatzmarkt für Bettwäsche zeigt sich robust, mit einer Abschwächung ist für 2014 nicht zu rechnen. Der Handel mit Südeuropa und Frankreich hat sich auf sehr niedrigem Niveau stabilisiert, für 2014 sind keine neuen Risikofaktoren erkennbar. Es besteht sogar die Hoffnung, dass es in der Region zu Nachholeffekten kommen wird. Auch im Afrika-Export ist mit einer stabilen Fortsetzung der Geschäfte zu rechnen. Beschaffungsseitig besteht infolge der Zollsituation in Pakistan die Gefahr von Marktirritationen und kurzfristigen Preisausschlägen bei Rohware. Dank der Marktkompetenz der operativen Gesellschaften und einer soliden Vermögens- und Finanzlage im Konzern sind die hieraus resultierenden Ertragsrisiken beherrschbar.

Im Immobilienbereich sind die Unsicherheitsfaktoren gering. Der Mietermix ist breit, strukturelle Abhängigkeiten von einzelnen Mietern bestehen nicht. Die Mietverträge sind zudem großteils langfristig und mit Bürgschaften abgesichert. Außerdem sehen die Verträge langfristige Kündigungsfristen vor. Damit besteht ein deutlicher zeitlicher Vorlauf, um eine gekündigte Fläche einer Anschlussvermietung zuzuführen. Am Standort Kempten wurde der Mietvertrag über eine größere Einzelfläche zum Jahreswechsel 2013 auf 2014 gekündigt, die Nachvermietung einer Teilfläche ist bereits erfolgt. Selbst bei einem zeitweiligen Leerstand der Restfläche werden die fehlenden Mieteinnahmen durch neue Immobilienprojekte kompensiert werden.

Positiv bewertet der Vorstand den Optionsvertrag über den für 2014 anstehenden Verkauf der Restgrundstücke am Standort Bocholt. Überdies beschäftigt sich die

Immobilienpartie konzeptionell mit interessanten Projekten in Augsburg und Kempten. Diese werden zur Baureife gebracht, aber erst dann realisiert, wenn die zukünftigen Mieter sich vertraglich gebunden haben. Damit besitzt die Immobilienpartie eine gute Wachstumsbasis für die kommenden Jahre. Für den weiteren Ausbau des Immobilienvermögens stehen ausreichende Eigen- und Fremdmittel zur Verfügung. Mittel, die dem Konzern aus dem möglichen Verkauf von Restgrundstücken in Bocholt und einem weiteren möglichen Verkauf von Wohnungsbaugrundstücken am Standort Augsburg-Mühlbach zufließen, werden wie in der Vergangenheit zur Erweiterung und Aufwertung der Immobilien verwandt.

Um ihre Ertragskraft zu halten, werden die Gesellschaften wie in der Vergangenheit auf risikoreiche Projekte und auf Geschäfte zu nicht auskömmlichen Margen verzichten. Negative Abweichungen vom Plan werden aufgrund des installierten Risikomanagement-Systems umgehend sichtbar, sodass bei Bedarf unverzüglich Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können. Wie in der Vergangenheit ist die Planungsgrundlage konservativ, wobei Spielräume bestehen, um Geschäftschancen zu nutzen. Es gelten daher weiterhin die im Risikobericht des Konzernjahresabschlusses 2012 getroffenen Aussagen. Diese und eine Beschreibung des Risikomanagement-Systems können im Geschäftsbericht 2012 nachgelesen werden. Bestandsgefährdende Risiken sind zum Stichtag 30. September 2013 nicht erkennbar.

Risikosituation des Dierig-Konzerns

Gegenüber den im Konzernlagebericht 2012 beschriebenen Risiken haben sich in den ersten neun Monaten 2013 keine Veränderungen ergeben.

Ereignisse nach dem 30. September 2013

Im Zeitraum vom 30. September 2013 bis zum Redaktionsschluss dieser Zwischenmitteilung im zweiten Halbjahr ergaben sich keine Entwicklungen, die über den in dieser Mitteilung beschriebenen Status hinausgehen.

Disclaimer

Diese Zwischenmitteilung enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen, die auf Annahmen oder Schätzungen des Managements der Dierig Holding AG beruhen. Trotz der Annahme, dass die vorausschauenden Aussagen realistisch sind, kann nicht dafür garantiert werden, dass diese Erwartungen sich auch als richtig erweisen werden.

Der Vorstand
8. November 2013

Service & Kontakt

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.dierig.de

Hier stehen Ihnen auch der Halbjahresfinanzbericht 2013, der Geschäftsbericht 2012 sowie alle weiteren Finanzberichte und Pressemitteilungen zum Download zur Verfügung.

Dierig Holding AG
Kirchbergstraße 23
Tel.: +49 (0) 821 – 52 10 – 395
Fax: +49 (0) 821 – 52 10 – 393
E-Mail: info@dierig.de
www.dierig.de