

Ordentliche Hauptversammlung der 3U HOLDING AG in Marburg

am Mittwoch, den 29. Mai 2013, um 11.00 Uhr,
im Vila Vita Hotel & Residenz Rosenpark, Raum Vivaldi,
Anneliese Pohl Allee 7-17, 35037 Marburg

Stellungnahme der Verwaltung zum Gegenantrag zu TOP 2

Der Aktionär Ralf Wilke hat zum TOP 2 "Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2012" der Hauptversammlung der 3U HOLDING AG am 29. Mai 2013 in Marburg, den folgenden Gegenantrag gestellt: „Den Mitgliedern des Vorstandes der 3U Holding AG ist die Entlastung zu verweigern.“

Herr Wilke begründet seinen Vorschlag dem Vorstand die Entlastung zu verweigern zum einen mit dem Hinweis, dass die vom Vorstand formulierte 4-Punkte-Zielerreichungs-Strategie 2013 nicht ausreicht um das Unternehmen so aufzustellen, dass es nachhaltig Gewinne erwirtschaften kann. Zum anderen formuliert er Vorschläge in welchen Geschäftsfeldern, sich 3U (stärker) engagieren soll und welche eingestellt/abgespaltet werden sollen.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Um die 3U HOLDING AG wieder erfolgreich aufzustellen, bedarf es nach Ansicht des Vorstands sowohl einer Kostensenkung und Margensteigerung vor allem in den bisher defizitären Geschäftsbereichen als auch einem kontinuierlichen Ausbau der aktuell bereits und später wieder erfolgreichen Geschäftsfelder. Für die erstgenannte Aufgabe ist die Umsetzung der 4-Punkte-Zielerreichungs-Strategie 2013 eine wichtige Voraussetzung.

Den Vorschlägen von Herrn Wilke „für eine kreative Fortentwicklung der 3U Holding AG“ kann die Verwaltung jedoch nicht zustimmen

1. Einstellung der Nischenstrategie im Segment Telefonie

Das Segment Telefonie erwirtschaftet weiterhin Überschüsse. Ein profitables Geschäftsfeld einzustellen ist nach Auffassung der Verwaltung irrational und wird daher abgelehnt.

2. Abspaltung des Segmentes Telefonie

Die Absicht hinter diesem Vorschlag ist für die Verwaltung nicht zu erkennen. Sollte dies als 1. Schritt auf dem Weg zur Einstellung des Segments zu verstehen sein, gilt die Argumentation unter „1.“. Im Falle eines eigenständigen Vorschlags, ist darauf zu erwidern, dass dadurch unnötige Mehrkosten entstünden und synergetische Potentiale verloren gingen, die das Segment negativ beeinflussen würden. Entsprechend lehnt die Verwaltung diesen Vorschlag ab.

Ordentliche Hauptversammlung der 3U HOLDING AG in Marburg

am Mittwoch, den 29. Mai 2013, um 11.00 Uhr,
im Vila Vita Hotel & Residenz Rosenpark, Raum Vivaldi,
Anneliese Pohl Allee 7-17, 35037 Marburg

3. Abspaltung des Bereiches Services

Die Absicht hinter diesem Vorschlag ist für die Verwaltung nicht zu erkennen, da durch einen solchen Schritt ebenfalls unnötige Mehrkosten entstehen und synergetische Potentiale verloren gingen, die diese Geschäftstätigkeit negativ beeinflussen würden. Entsprechend lehnt die Verwaltung diesen Vorschlag ab.

4. Generierung von Liquidität durch Beibehaltung des Solarparkes Adelebsen im Konzern bis auf weiteres

Als Management- und Beteiligungs-Holding entscheidet die 3U HOLDING AG allein aufgrund betriebswirtschaftlicher Erwägungen ob der Verkauf einer Tochter-/Projektgesellschaft von Vorteil ist. Die Verwaltung hat für den Solarpark Adelebsen eine Bewertung vorgenommen und berechnet, wann der Verkauf des Solarparks attraktiver ist, als der dauerhafte Betrieb. Für den weiteren dauerhaften Betrieb der Anlage im 3U Konzern hat sich die 3U HOLDING AG – wie berichtet – eine Fremdfinanzierung gesichert, auf die jederzeit zurückgegriffen werden kann.

Die Verwaltung lehnt den Vorschlag ab, da es der 3U HOLDING AG und ihren Aktionären zum Nachteil gereichen würde, sich auf eine der beiden Alternativen festzulegen.

5. Ausbau des Geschäftsfeldes Erneuerbare Energien durch Fokussierung auf den Bereich Heizen und Kühlen von Gebäuden aller Art und Erweiterung des Geschäftsmodells um den Bereich Wärmedämmung von Gebäuden, jeweils mit allen erforderlichen Nebenleistungen

Dies ist ein Vorschlag, der nahezu deckungsgleich ist mit den im Prognosebericht des Geschäftsberichts 2012 geäußerten Vorhaben, den erfolgreichen Bereich „Heizen, Kühlen und Lüften“ weiter auszubauen. Da das Thema Wärmedämmung in der Branche zunehmend kontrovers diskutiert wird, ist noch keine Entscheidung darüber getroffen, ob die 3U HOLDING AG sich auch in diesem Bereich engagieren wird.

6. Ausdehnung des Geschäftsmodells der Immowerker GmbH auf Deutschland und Europa mit dem Ziel der Standardisierung von Arbeitsprozessen und Schaffung von Skaleneffekten entweder durch Übernahme von Handwerksbetrieben oder Aufbau eines Franchisesystems

Der Vorschlag ist nahezu deckungsgleich mit dem ursprünglichen Business-Plan der Immowerker GmbH. Das bisherige Geschäftsmodell der Immowerker GmbH hat sich jedoch sehr bald als nicht erfolgreich erwiesen. Die Kunden sind nicht bereit, das höhere Qualitätsniveau, das wir mit den Immowerkern angeboten haben, angemessen zu vergüten. Aber auch die vergleichsweise hohen Anforderungen hinsichtlich der gesetzlichen Vorschriften und Normen in Deutschland sowie nicht zuletzt der bereits seit Jahrzehnten unter den großen Marktteilnehmern verteilte Markt, haben die Umsetzung des besagten Business-Plans erheblich erschwert bis unmöglich gemacht.

Ordentliche Hauptversammlung der 3U HOLDING AG in Marburg

am Mittwoch, den 29. Mai 2013, um 11.00 Uhr,
im Vila Vita Hotel & Residenz Rosenpark, Raum Vivaldi,
Anneliese Pohl Allee 7-17, 35037 Marburg

Die erforderlichen Bedingungen sind in Deutschland, wo die Immowerker GmbH vor allem tätig war/ist, aktuell nicht vorhanden und um dies zu ändern, bedarf es aus heutiger Sicht einer erheblichen wirtschaftlichen und organisatorischen Anstrengung über voraussichtlich 2-3 Jahre. Demzufolge haben wir uns frühzeitig dazu entschlossen, die Immowerker GmbH umzustrukturieren und neu zu positionieren. Über die Fortschritte der Maßnahmen werden wir regelmäßig informieren.

7. Fokussierung des Projektgeschäftes ausschließlich auf Gebäude durch Bearbeitung der Teilmärkte:

- 1. Ein- und Mehrfamilienhäuser*
- 2. Immobiliengesellschaften*
- 3. Bürogebäude*
- 4. Gewerbe- und Industriegebäude*

Der Sinn, sich im Projektgeschäft auf die vorgeschlagenen vier Teilbereiche zu fokussieren, erschließt sich der Verwaltung nicht. Zum einen hat das Projektentwicklungsteam seine Expertise im Bereich Erneuerbare Energien-Projekte schon unter Beweis gestellt und wird zukünftig hier einen Schwerpunkt haben. Dass gerade dieser Bereich bei den Vorschlägen ausgespart bleibt, ist nicht nachzuvollziehen. Zum anderen wäre ein so kleinteiliges und margenschwaches Geschäft, wie es sich bei einer Fokussierung auf Ein- und Mehrfamilienhäuser zwangsläufig ergeben würde, für die bestehenden spezialisierten Projektplanungs-Ressourcen nicht rentabel. Was eine Fokussierung des Projektgeschäftes auf Immobiliengesellschaften beinhalten soll, bleibt unklar. Dieser Markt ist naturgemäß stark umkämpft und bietet u. E. hinsichtlich einer klassischen Immobilien-Projektentwicklung mehr Risiken als Chancen. Wir haben in der Vergangenheit bereits eine ähnliche Strategie verfolgt, allerdings i. d. R. ausgehend von und in Kombination mit Erneuerbare Energien-Projekten. Wir werden diese Strategie zukünftig im Einklang mit dem aktuell in unserem Projektentwicklungsgeschäft laufenden Kostenstabilisierungsprogramm weiterverfolgen.

Insgesamt kann der Vorschlag nicht überzeugen und wird daher von der Verwaltung abgelehnt.

8. Entschlackung der Holdingstruktur unter Kosten- und Transparenzgesichtspunkten, Konzernstruktur entsprechend den definierten Teilmärkten

Die Holding-Struktur wird laufend den Erfordernissen angepasst. Es sind gerade synergetische Potentiale, die dadurch gehoben werden konnten, dass die Aufgaben, die in allen Teilgesellschaften anfallen, in der Holding gebündelt werden. Eine Verteilung auf die Segmente würde zusätzliche Stellen notwendig machen und damit die Strukturkosten erhöhen.

Ordentliche Hauptversammlung der 3U HOLDING AG in Marburg

am Mittwoch, den 29. Mai 2013, um 11.00 Uhr,
im Vila Vita Hotel & Residenz Rosenpark, Raum Vivaldi,
Anneliese Pohl Allee 7-17, 35037 Marburg

Eine „Entschlackung“ wie sie gefordert wird, würde voraussetzen, dass überschüssige Kräfte beschäftigt werden. Dies ist nicht der Fall. Aufgrund der Konzernstruktur und der gesetzlichen Vorgaben ist der aktuelle Personalstamm bei der Holding notwendig. Zukünftige Veränderungen bei den Tochtergesellschaften können natürlich dazu führen, dass der Personalstamm auch in der Holding angepasst wird.

Die Verwaltung beurteilt den Vorschlag als nachteilig für die 3U HOLDING AG und ihre Aktionäre und lehnt ihn deshalb ab.

9. Aufbau eines Marktplayers im Gebäudebereich (Stichwort: energetische Gebäudesanierung)

Das Thema energetische Gebäudesanierung kann ein Geschäftsfeld sein, das sich die 3U zukünftig erschließen wird. Der geforderte „Aufbau eines Marktplayers“ würde dabei sicherlich die Kräfte der 3U überstrapazieren und das Risiko unnötig erhöhen. Wie in der Vergangenheit auch, würde sich die 3U einem neuen Thema „energetische Gebäudesanierung“ nur in Zusammenarbeit mit einem in diesem Bereich erfahrenen Partner behutsam nähern und sehr konservativ in ein solches Geschäftsfeld investieren. Der „Aufbau eines Marktplayers“ mit großen Investitionssummen birgt große Risiken, die der Vorstand nicht eingehen will.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der überwiegende Teil - sofern Sie nicht ohnehin Bestandteil der Unternehmensstrategie sind - der Vorschläge von Herrn Wilke „für eine kreative Fortentwicklung der 3U Holding AG“ wie oben ausgeführt der 3U HOLDING AG und ihren Aktionären zum Schaden gereicht und lehnt sie deshalb ab. Gleichzeitig sieht die Verwaltung in den Vorschlägen keine Alternative zu ihrer 4-Punkte-Zielerreichungs-Strategie 2013 und dem parallel verfolgten Ausbau der vielversprechenden bzw. bereits erfolgreichen Geschäftsfelder, um die 3U HOLDING AG wieder erfolgreich zu positionieren.

3U HOLDING AG

Marburg, im Mai 2013

Die Verwaltung