



## **Aktienkapitalerhöhung der MW- Mosel- Weinberg AG**

### **Anlagestrategie und Ziele**

#### **Geplante Kapitalerhöhung nach Hauptversammlungsbeschluss**

Die MW- Mosel- Weinberg AG (MW- AG) ist vom Ursprung her eine Kleinaktiengesellschaft, deren Aktionäre als Wein- und Kulturlandschaftsliebhaber sich mittels einer oder mehrerer Aktien an dieser Kapitalgesellschaft beteiligt haben und sich weiterhin beteiligen können, um der MW- AG das hierfür erforderliche Kapital für weitere Investitionen und Wachstum zur Verfügung zu stellen. Weiterhin sollen neue Aktionäre durch eine beschlossene Kapitalerhöhung hinzugewonnen werden.

Das derzeitige Aktienkapital von zur Zeit 50.000 Euro ist aufgeteilt in 2.700 auf den Inhaber lautende Stamm- Stückaktien ohne Nennwert sowie 2.616 auf den Namen lautende Vorzugs- Stückaktien ohne Nennwert. Die Vorzugsaktionäre sind zum großen Teil weltweit zu Hause. Die Vorzugsaktionäre haben alle 2 Jahre einen Anspruch auf eine Vorzugsdividende.

Insgesamt hat die MW- AG einen Riesling Weinbergbesitz von ca. 8.500 qm Steil- und Steilstlagen in Zell an der Mosel und in Filzen an der Saar. Für die Gründungsidee der MW- AG wurden die Initiatoren seinerzeit (1998) vom Wirtschaftsministerium des Landes Rheinland-Pfalz mit einem Innovationspreis ausgezeichnet.

Die MW- AG hat am 01.07.2017 in der Hauptversammlung eine Kapitalerhöhung in Höhe von 1.000.000 Euro auf ein neues Grundkapital von insgesamt 1.050.000 Euro beschlossen, um Erweiterungsinvestitionen, wie später beschrieben, vorzunehmen. Diese Investitionen sollen für die MW- AG eine breitere Vermögensstruktur schaffen und den Vorzugsaktionären eine erweiterte ideelle Verbindung zur MW- AG und deren Anlagenzielsetzung bieten.

Es sollen 54.000 neue, auf den Namen lautende Stamm- Stückaktien ohne Nennwert sowie bis zu 52.320 neue, auf den Namen lautende Vorzugs- Stückaktien ohne Nennwert zum Ausgabekurs von 50,- Euro je - Stamm- sowie Vorzugs- Stückaktie ausgegeben werden.

Jeder Aktionär der MW Mosel Weinberg AG erhält gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ein Bezugsrecht im Verhältnis 1:20, d.h. der Besitzer eine Aktie hat die Möglichkeit 20 neue Aktien der beschlossenen Kapitalerhöhung im Wert von 50 € zu erwerben, dies entspricht 1.000 € (Investitions-) Kapital.

Die weiteren wesentlichen Inhalte der Hauptversammlung sind den aktuellen „Corporate News, 07/2017“ zu entnehmen.

#### **Geplante Investitionen in der Weinkulturlandschaft Region Mosel/ Saar**

Die Weinkulturlandschaft der Region Mosel ist heute einer der bedeutenden Eckpfeiler der wirtschaftlich erfolgreichen Touristikbranche. Diese Branche hat jährlich einen steigenden Anteil am Wirtschaftswachstum der Region, was dem Erhalt und der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und



der Sicherung von Einnahmenquellen dient, besonders bei den Weinbaubetrieben und den Hotel- und Gaststättenbetrieben an der Mosel und deren Nebentälern und -flüssen. Voraussetzung dafür ist, dass die hier tragenden Säulen, die herrliche Landschaft der Region Mosel, die herausragenden Weinberg- Rebanlagen in den Steillagen und die ländliche und städtebauliche Historie erhalten bleiben und entsprechend gepflegt und renoviert werden.

In bestimmten Weinbaugemeinden der Region Mosel ist feststellbar, dass aufgrund mangelnder Betriebsnachfolge oder mangels eigener Finanzkraft bereits erhebliche Weinbergrebanlagen, besonders in Steillagen, brach liegen oder von der Brache bedroht sind. Aber auch renovierungsbedürftige, erhaltenswerte historische Gebäude beeinträchtigen die herrliche Kulturlandschaft.

Beispielhaft in Zell an der Mosel (einem touristisch anspruchsvoll gewachsener Ort, zudem über Grenzen als besonderes Ausflugsziel an der Mosel bekannt) ist dieser eben erwähnte Zustand in augenfälliger Weise bereits festzustellen.

In Zell besitzt die MW- AG bereits eine größere Riesling- Weinbergspitze in der Steilstlage oberhalb des Stadtkerns. Es ist die Ursprungslage der bereits Welt bekannten „ZELLER SCHWARZE KATZ“.

Deshalb hat sich die MW- AG entschlossen, mit Unterstützung ihrer Altaktionäre und der Neugewinnung von Stamm- und Vorzugsaktionären, im Wege einer Kapitalerhöhung für den Erhalt der Kulturlandschaft, auch in Zell an der Mosel, wie auch in weiteren ausgesuchten Standorten rings herum bestimmte Erweiterungsinvestitionen vorzunehmen.

Die MW- AG beabsichtigt in Zell an der Mosel einerseits brach liegende Weinbergflächen in Steillagen zu erwerben und zu rekultivieren. Die Gesellschaft hofft, dass der enorm lohnintensive Steillagen-Weinanbau künftig für den Verbraucher besonders deutlich erkennbar durch ein Gütezeichen geschützt wird, damit der Weinbaubetrieb, der sein Qualitätserzeugnis entweder direkt oder indirekt zu angemessenen Preisen veräußert, davon in redlicher Weise profitiert.

Sollte eine Bewirtschaftung der Weinberganlagen der MW- AG für diese in Zukunft nicht mit Hilfe der Nachbarbetriebe dieser Weinbergflächen bewirtschaftet werden können, ist geplant, zusammen mit den an der MW- AG beteiligten Weinbaubetrieben eine Weinberg- Bewirtschaftung zu begründen, die zu Selbstkosten die Bewirtschaftung von Weinberganlagen der an der MW- AG beteiligten Weinbaubetriebe übernimmt.

Die MW- AG plant den Mosel- Riesling- Wein, Mosel- Riesling- Sekt und Mosel- Riesling- Brände unterschiedlichster Natur mittels der von ihr eingeschalteten Vertriebsgesellschaft(en) sowohl an die Aktionäre der MW- AG als auch im freien Verkauf, beispielhaft auch über Internetplattformen und andere direkte Wege an den Endkunden zu verkaufen. Insofern können sich somit auch interessierte Weinbaubetriebe beteiligen oder sie können einen Teil ihrer selbst erzeugten Weinerzeugnisse möglichst zu einem von der MW- AG empfohlenen Verkaufspreis mit demselben Vorderetikett in der jeweils gleichen Flaschenform unter dem die Region Mosel fördernden



Markennamen ggfls. neu zu kreierenden Markennamen gegen Zahlung einer Lizenzgebühr selbst verkaufen. Dies wäre eine die ganze Region Mosel fördernde gemeinsame Werbestrategie.

Andererseits plant die MW- AG als weitere Investition im Bereich Region Mosel den Kauf eines Hotels/ einer Hotelanlage beispielhaft ein historisches Gebäude, welches derzeit bereits teilweise als Hotel genutzt wird, zum Teil im Anbau noch nicht renoviert wurde und lediglich Eventveranstaltungen dient, dies im weiteren Interesse des Erhalts und der Förderung der Weinkulturlandschaft und als äußeres Aushängeschild.

Ein weiterer Teil der zum Verkauf stehenden, als Hotel genutzten Immobilie, ist bereits renoviert und präsentiert sich in bestem Zustand mit öffentlicher Nutzung. Ein weitere Anbau- Teil des Hotels befindet sich äußerlich in einem umbauwürdigen Zustand, der sowohl dem Ansehen und der Nutzung des anderen Teils erheblich schadet und damit auch das allgemeine öffentliche Ansehen der Stadt negativ ins Bild setzt und somit auch dem Tourismus in der Region mittelfristig schadet. Als erste Renovierungsmaßnahme nach einem Erwerb würde eine Herrichtung der Fassade des Gebäudes stehen, die sicherlich von der zuständigen Denkmalpflege und der Stadt mit Nachdruck gefördert würde.

Die vollendete Nutzung des Objektes könnte in den Gewölbekeller- Räumen einer Vinothek liegen, in der Weinbaubetriebe der Region Mosel ihre Weine zur Probe und zum Verkauf anbieten könnten. Im Garten soll ein Weinbistro in einem Glaspavillon entstehen. Der historische Saal im ersten Stock des Schlosses ist für Veranstaltungen besonderer Art vorgesehen.

Die MW- AG selbst, wie auch andere Gesellschaften könnten diese Räumlichkeiten nach Renovierung als attraktive Veranstaltungsräumlichkeiten gleich so nutzen, beispielhaft auch für kommende Aktionärsversammlungen und andere förderliche Veranstaltungen aus dem Bereich Kultur oder ähnlichem.

### **Geplante Investitionen in anderen Weinbaulandschaften und im europäischen Ausland**

Grundsätzlich wird die MW- AG auch andere Weinlandschaften sowie zugehörige Weingüter ergründen sowie Beteiligungen an solchen suchen. Dazu gehören beste Lagen in anderen Weinanbaugebieten in Deutschland wie auch Weinanbaugebiete mit Potential im nahen europäischen Ausland, beispielhaft auf der Ferieninsel Mallorca/ Spanien.

Auf der Ferieninsel Mallorca hatte der Weinbau eine lange Tradition. Als der spanische König vor 777 Jahren Mallorca den Arabern wieder entriss, gab es bereits allerbeste kultivierte und bewässerte Rebflächen auf der Insel. Im 15. Jahrhundert waren in der heutigen Hauptstadt der Baleareninsel Palma, 156 Weinkeller gezählt und registriert.

Zwei Drittel des produzierten Weines gingen in den Export, mehr Wein als die gesamte Produktion des heutigen Spanien. Die Insel wurde vom Weingeschäft geprägt und lebte davon. Im Jahr 1901 kam es zur Katastrophe, die Reblaus fiel in Mallorca ein, vernichtete die Pflanzen und damit die Existenzgrundlage, 20 Jahre, nachdem sie auch Frankreichs Weinberge ruiniert hatte.



Etliche Weinbauern mit Familien verließen die Insel, die sie nicht mehr ernähren konnte; es war die größte Auswanderungswelle in der Geschichte der Balearen. Auf den verlassenen Anbauflächen wurden Mandelbäume, Olivenbäume und wertloses Gesträuch gepflanzt.

Vor etwa 40 Jahren sah es danach für mallorquinische Winzer nicht gerade rosig aus. Während die Insel sich langsam als Massentourismusziel positionierte, gaben zudem viele Familien die Landwirtschaft und traditionelles Kunsthandwerk auf, um sich der Arbeit in Hotels, Restaurants und anderen Bereichen, die im direkten Zusammenhang mit dem drastischen Anstieg des Tourismus standen, zu widmen.

Manche Winzer, allerdings wenige, entschieden sich dafür, sich inmitten des Tourismusbooms weiterhin mit ihrem Erbe auseinander zu setzen. Dieses setzte aber voraus, dass sie sich neu positionierten, und Weine, die dem „Allerwelts- oder Touristengeschmack“ entsprachen, produzierten. Diese Weine sind einfache, fruchtige Tropfen mit wenigen Tanninen und wenig Ausdruck des Terroirs, am besten jung getrunken. Der Nachteil daran ist ganz klar, dass man wenig charakteristisches der Insel in diesen Weinen findet. Man könnte auch einen einfachen Merlot aus Südfrankreich oder einen sonnigen, italienischen Wein trinken und würde den Unterschied vermutlich nicht einmal bemerken.

Weitere Jahre später entschieden einige Winzer, nennen wir sie Neu- Traditionalisten, diesen Zustand zu ändern, und begannen damit, sich auf die Einzigartigkeit des mallorquinischen Weines zu konzentrieren. Das bedeutet, den Fokus auf das richten, was seit Jahrhunderten auf der Insel angebaut wurde -die so genannten „autochtonen“, also heimische und lokale Rebsorten.

Die mallorquinischen Winzer haben ein besonderes Kapital, welches sich nicht kopieren lässt, der Insel typische Terroir. Auf dem hart umkämpften Weinmarkt müssen auch mallorquinische Winzer natürlich hervorragende Produkte abliefern, besonders von Vorteil sind dabei Produkte, die einzigartig mallorquinisch sind.

Hier hat sich danach die MW- AG entschlossen mit Unterstützung ihrer Altaktionäre und der Neugewinnung von Stamm- und Vorzugsaktionären im Wege einer Kapitalerhöhung für den Erhalt dieser teils neu entstehenden Kulturlandschaft Mallorca, wie auch in weiteren ausgesuchten Standorten rings herum bestimmte Investitionen vorzunehmen und danach in werthaltige Weingüter und Immobilien zu investieren.

Geplant ist zunächst der Ankauf eines kompletten Weingutes mit aufstehenden Gebäuden sowie zum Teil die Übernahme von Logistik zum Betreiben der Weingüter bis hin zum Erstellen hochwertiger Weine, mit Unterstützung der ansässigen Önologen.

Auch in Mallorca wird der Erwerb einer Hotelimmobilie im vordergründigen Focus stehen, denn dieses Hotel sollte danach den Aktionären auch zur Vorzugsnutzung auf der Ferieninsel zu Verfügung stehen. Ausgesuchte Angebote liegen schon vor und werden derzeit begutachtet.

Der Erwerb eines Grundstücks/ einer Immobilie wird über unsere Kooperationsgesellschaft **„Mallorca Wine & Hotel Resorts S.L. mit Sitz in Manacor/ Mallorca**, die später nach weiterer



Kapitalisierung durch verschiedene Kapitalerhöhungen mit Unterstützung der MW- AG in eine Aktiengesellschaft umgewandelt wird, begleitet. Die Geschäftsführung dieser Kooperationsgesellschaft obliegt ebenso dem Vorstand der MW- AG.

### Der vorgesehene Investitionsplan nach Kapitalerhöhung

Das Kapital aus der geplanten Kapitalerhöhung soll -vorbehaltlich anderer Beschlüsse und Vorschläge aus der Hauptversammlung zunächst wie folgt verwendet werden:

✓ 1.	Betriebskapital MW- AG [Verwaltung und Bewirtschaftung]	200.000,00
✓ 2.	Kosten der Kapitalerhöhung (inkl. Vertriebskosten u.a.)	200.000,00
✓ 3.	Zukauf von Weinbergflächen in Steil-/ Steilstflächen	200.000,00
✓ 4.	Neuanpflanzungen von Brachflächen (5 ha à 10.000 €)	50.000,00
✓ 5.	Beteiligung an der Mallorca Wine & Hotel Resort S.L	350.000,00
✓ 6.1.	Kauf Hotelimmobilie	1.500.000,00
✓ 6.2.	Hotelerweiterung	500.000,00
✓ 6.3.	Ausbau von Nutz- und Nebenflächen	200.000,00
✓ 7.	Kauf eines Weingutes auf Mallorca	1.000.000,00
✓ 7.1	Neuanpflanzung von Brachflächen (5 ha à 20.000 €)	100.000,00

**Gesamtinvestitionen** **4.300.000,00**

Sollte das Kapital der Gesellschaft für die vorgesehenen Investitionen nicht ausreichen, würde eine weitere Kapitalerhöhung, unter anderen dann auch für Ersatz- und Folgeinvestitionen, erfolgen

### Finanzierung/ Kapitalaufnahme

Damit diese Investitionen frühzeitig begonnen werden können, wäre möglicherweise eine Vorfinanzierung der Kapitalerhöhung, bis zur endgültigen Schließung notwendig.

Diese Vorfinanzierung könnte durch eine Bank erfolgen, wenn das Vorhaben der MW- AG nach dortiger Prüfung positiv beurteilt und gefördert wird. Parallel kann dies durch Aufnahme von Fremdkapital anderer beteiligter Gesellschaften erfolgen, d.h. eine weitere Gesellschaft und/ oder einzelne Gesellschafter zeichnen entweder die Kapitalerhöhung oder geben Darlehen in die Gesellschaft, z. B. auch in Form von atypisch stillen Beteiligungen.

Als Sicherheit können Grundschulden und/ oder die neuen Vorzugsaktien bis zu deren Weiterverkauf dienen. Der Verkaufserlös abzüglich der Kosten für den Verkauf einer Aktie wird dem



Darlehensgeber abgetreten und zwecks Tilgung der Vorfinanzierung auf das Darlehenskonto (der Bank) überwiesen.

**Kaufpreis der Aktien (Ausgabekurs)**

Eine nennwertlose auf den Namen lautende Stammstückaktie sowie eine auf den Namen lautende Vorzugsstückaktie werden zum Preis in Höhe von 50,-- Euro (Ausgabekurs) verkauft.

Trier, im Juli 2017

**Der Vorstand**

**Dipl. Betriebswirt Jürgen Blume**