

HV-Bericht

Elikraft AG

WKN 525400

am 21. August 2002 / Bürgerhaus, Borken

Nach Verkauf des langjährigen Verlustbringers auf
vorsichtigem Wachstumskurs

Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten Jahres- und Konzernabschlusses mit dem Geschäfts- und Konzerngeschäftsbericht des Vorstandes und dem Bericht des Aufsichtsrates
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
(Vorschlag: Ausschüttung einer Dividende von 2,93 DM (1,50 EUR) je Stückaktie)
3. Entlastung des Vorstandes
4. Entlastung des Aufsichtsrates
5. Wahl des Abschlussprüfers
(Vorschlag: Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH, Kassel)

HV-Bericht Elikraft AG

Inhaltsverzeichnis	
Bericht des Vorstands	3
Allgemeine Aussprache	5
Abstimmungen	6
Fazit	7
Kontaktadresse	7

Am 21. August 2002 lud die ELIKRAFT AG aus dem nordhessischen Borken zur ordentlichen Hauptversammlung für das 101. Geschäftsjahr in das Bürgerhaus am Sitz der Gesellschaft ein. Vor 45 Aktionären, Aktionärsvertretern und Gästen, unter denen auch ein Vertreter von GSC Research weilte, eröffnete der Aufsichtsratsvorsitzende Herbert Spenner die Hauptversammlung um 11 Uhr. Nach einer kurzen Erläuterung der Formalien erteilte er dem Alleinvorstand Rainer-Michael Rudolph das Wort.

Bericht des Vorstands

Herr Rudolph freute sich, mitteilen zu können, dass die Gesellschaft ihr 101. Geschäftsjahr trotz der allgemeinen wirtschaftlichen Turbulenzen im Berichtsjahr erfolgreich abschließen konnte. ELIKRAFT gehöre somit zu den wenigen Unternehmen, die im abgelaufenen Jahr ihre Ziele erreichen konnten. Während die Krise am Neuen Markt, einhergehend mit Fällen von Bilanzfälschung und Betrug, zu einem Vertrauensverlust bei den Aktionären geführt haben, bot die ELIKRAFT AG durch Transparenz stets die Möglichkeit zu einer objektiven Bewertung des Unternehmens.

"Heute zählen wieder mehr Fakten als Fantasien und Stories", meinte der Vorstand, und in dieser Hinsicht könne sich die ELIKRAFT durchaus sehen lassen. Nachdem im Vorjahr erstmals nach 28 Jahren wieder eine Dividende gezahlt wurde, soll diese mit dem vorgelegten Dividendenvorschlag noch um 10 Cent auf 1,50 EUR erhöht werden. "Werte erhalten und schaffen und eine angemessene Rendite zu erwirtschaften, das sind die Ziele des Unternehmens", führte Herr Rudolph aus. Für diese eher konservative Geschäftspolitik habe man im Vorjahr auf der Hauptversammlung (Näheres hierzu finden Sie im HV-Bericht von GSC Research) "ordentlich Prügel einstecken müssen", diese Politik habe sich jedoch bewährt, was die ordentliche Rendite zeige.

Im Folgenden ging der Vorstand auf die wichtigsten Ereignisse und die Zahlen des Berichtsjahres ein. Die Umstellung auf den Euro bei den Abfertigungsanlagen durch die Betreiber verlief dank der guten Vorbereitung reibungslos, auch logistisch traten bei der Bereithaltung des neuen Münzgeldes keine Schwierigkeiten auf. Die PR/IR-Arbeit, die auf der letzten Hauptversammlung kritisiert worden war, habe man deutlich ausgebaut, was der Vorstand mit einer Auflistung der Medien belegte, die seither über ELIKRAFT berichtet haben.

Per ad-hoc-Meldung wurde im Oktober 2001 der Verkauf des Vulkan-Grundstücks in Köln sowie einen Monat später der Vollzug des Vertrags durch den Eingang des Kaufpreises gemeldet. In diesem Zusammenhang betonte Herr Rudolph die reibungslose Abwicklung des Verkaufs, und er wünschte dem Investor, der auf dem Gelände ein modernes Dienstleistungszentrum errichten will, viel Glück.

Schließlich habe man im Dezember 2001 einen Aktionärsbrief fertiggestellt, diesen jedoch nicht sofort veröffentlicht, da man befürchtete, dass die positiven Nachrichten der ELIKRAFT AG wegen schlechter Meldungen aus anderen Unternehmen und der insgesamt äußerst schwachen Börsenlage ohne Wirkung untergehen würden. Man habe sich daher entschlossen, mit der Veröffentlichung bis zu einer Aufhellung des Börsenklimas zu warten, die jedoch nicht eintrat.

Für die Aktie der ELIKRAFT bestünden auf dem deutschen Aktienmarkt nur begrenzte Vergleichsmöglichkeiten. In der Außendarstellung werde man das Entwicklungspotenzial des Unternehmens hervorheben. Aufgrund der Dividende bieten sich Kaufanreize für eher konservative Anleger, meinte der Vorstand.

Dann ging Herr Rudolph auf die Zahlen des Konzerns für das Berichtsjahr ein und hob hervor, dass durch den Jahresüberschuss von 4,253 Mio. DM der Bilanzverlust des Vorjahres vollständig getilgt und in einen Bilanzgewinn von 1,23 Mio. DM verwandelt werden konnte. Bei um rund 450 TDM auf 7,378 Mio. DM gesunkenen Umsatzerlösen, die zum größten Teil durch den im November 2000 erfolgten Verkauf des Parkhauses in Lünen zu erklären sind (minus 415 TDM), trug dazu der Verkauf des Grundstücks in Köln maßgeblich bei, der zu sonstigen betrieblichen Erträgen von rund 4,8 Mio. DM führte.

Die Verbindlichkeiten konnten im Konzern durch den Verkauf der Kölner Immobilie und planmäßige Darlehenstilgungen um 8,1 Mio. DM auf 28,6 Mio. DM zurückgeführt werden. Die Eigenkapitalquote stieg im Konzern von 11,3 auf 16,8 Prozent bzw. unter Eliminierung der erhaltenen Zuschüsse von 19,0 auf 29,2 Prozent.

Der Vorstand stellte als Nächstes die Entwicklung und Ergebnisbeiträge der einzelnen Park-Bau-Gesellschaften vor. Die Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH und die Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. in Westfalen KG führten zusammen rund 1,8 Mio. DM an die AG ab. Die zu Beginn des Berichtsjahres erhoffte Entwicklung konnte nicht ganz erreicht werden, da zum Jahresende Umsatzrückgänge, die jedoch kein dramatisches Ausmaß annahmen, zu verzeichnen waren.

Bei der Park-Bau Siegen, an der KarstadtQuelle zu 50 Prozent beteiligt ist und bei der diese in der Anlaufphase die entstehenden Verluste übernimmt, stagnierten die Einnahmen des Garagenpächters und somit auch die Umsatzerlöse der Gesellschaft. Das negative Ergebnis von 619 TDM liegt um 9 TDM geringfügig unter dem Ergebnis des Vorjahres.

Bei der Park-Bau Erfurt, an der ebenfalls KarstadtQuelle als Partner mit 50 Prozent beteiligt ist, erhöhte sich die Anzahl der Kurzparker im Berichtsjahr um 90 Prozent. Die Einnahmen des Parkhauses stiegen nur um 50 Prozent, da der Betreiber der Einkaufsgalerie sehr niedrige Parkgebühren durchgesetzt hat, die jedoch aus Sicht der ELIKRAFT noch Steigerungspotenzial besitzen. Der Jahresfehlbetrag verringerte sich um 707 TDM auf 117 TDM. Mit dem für das Jahr 2002 erwarteten ausgeglichenen Ergebnis liegt die Anlaufphase bei nur 4 Jahren und damit deutlich unter der normalen Anlaufzeit eines Parkhauses.

Bei der ELIKRAFT Immobilien-GmbH wurde mit dem Verkauf des Vulkan-Grundstücks in Köln-Ehrenfeld zu einem Preis von 10,2 Mio. DM ein Schlussstrich unter die Verluste der Vergangenheit gezogen. Von dem Erlös wurden 1,95 Mio. DM in die 6b-Rücklage eingestellt. Der Verkauf des Grundstücks in Köln hat naturgemäß auch das Ergebnis der AG verändert. Durch den im Vorjahr ausgewiesenen Überschuss von 1,895 Mio. DM (einschließlich des außerordentlichen Ertrags aus dem Verkauf des Parkhauses in Lünen) konnte der Verlustvortrag abgebaut und die Dividendenfähigkeit wieder hergestellt werden.

Im Berichtsjahr liegt der Jahresüberschuss bei 1,019 Mio. DM, wobei allerdings die Einstellung in die 6b-Rücklage bei der ELIKRAFT Immobilien-GmbH zu berücksichtigen ist. Trotz dieses "zurückhaltenden Gewinnausweises" ist eine Dividende von 1,50 EUR und damit 0,10 EUR mehr als im Vorjahr möglich, betonte Herr Rudolph.

In seinem Ausblick auf die weitere Entwicklung der ELIKRAFT kündigte der Vorstand an, man werde nach dem Verkauf des Grundstücks in Köln und der damit verbundenen Trennung von einer langjährigen Verlustquelle nunmehr vorsichtig auf Wachstumskurs gehen, wobei das Risiko für die Aktionäre überschaubar zu halten sei. Bereits in 2001 habe man sich sehr intensiv um den Erwerb eines interessanten Parkhauses in einer attraktiven deutschen Großstadt bemüht. Es stellte sich jedoch heraus, dass neben dem Kaufpreis und den Kosten für die durchzuführende Sanierung noch weitere erhebliche Risiken zu übernehmen gewesen wären, weshalb man letztlich von einem Erwerb abgesehen hat.

Die ELIKRAFT ist jedoch weiterhin an guten Objekten interessiert, und die Aussage im Geschäftsbericht, die Gesellschaft wolle innerhalb der nächsten 10 Jahre die Anzahl ihrer Stellplätze verdoppeln, hat weiterhin Gültigkeit, betonte Herr Rudolph.

Die Struktur des ELIKRAFT-Konzerns könnte in den nächsten Jahren Veränderungen erfahren, da die derzeitige Struktur noch aus der Zeit der ELIKRAFT als Industrieunternehmen stammt. Mit der jetzigen Geschäftstätigkeit könne man die Strukturen flacher gestalten, wobei jedoch auch steuerliche Aspekte zu beachten sind, so der Vorstand. Ebenso könnte die Satzung, die nunmehr 15 Jahre alt ist, Veränderungen erfahren.

So könnte z. B. ein Aktienrückkauf beschlossen werden, wovon man zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch Abstand nehme, da dieses Instrumentarium von anderen Unternehmen exzessiv verwendet oder missbraucht wurde, um den Kurs bewusst zu beeinflussen. Zudem seien die Folgen für die Bilanz zu beachten, da die Aktie der ELIKRAFT durchaus starken Schwankungen unterliegt. Eventuell werde man der nächsten Hauptversammlung einen entsprechenden Beschlussvorschlag unterbreiten.

Allgemeine Aussprache

Frau Sellner von der Schutzgemeinschaft der Kleinaktionäre (SdK) stellte zunächst mit Zufriedenheit fest, dass der "Ballast der Verlustbeteiligungen endgültig abgeworfen" wurde und dass die jährlichen Belastungen aus dem Grundstück in Köln nunmehr wegfallen. Für die Zukunft werde daher neue Hoffnung geweckt. Dann bat sie um Auskunft, wann die Objekte in Siegen und Erfurt Gewinne für die Gesellschaft abwerfen und ob es in der Sache des enteigneten Immobilienvermögens der ELIKRAFT in Ostdeutschland, für das Ansprüche auf Rückübertragung angemeldet wurden, neue Entwicklungen gibt. Ferner fragte sie nach der aktuellen Aktionärsstruktur und den Laufzeiten der Bankverbindlichkeiten sowie nach Möglichkeiten, durch Umschuldung von den aktuell niedrigen Zinsen zu profitieren.

Wie Herr Rudolph in seiner Antwort erklärte, befinden sich die beiden gemeinsam mit KarstadtQuelle errichteten Parkhäuser in Siegen und Erfurt in der Anlaufphase, in welcher die Verluste vom Partner übernommen werden. Die danach anfallenden Gewinne werden so lange von KarstadtQuelle vereinnahmt, bis die übernommenen Verluste kompensiert sind.

Nach der von ELIKRAFT verwendeten Kalkulation entstehen in den ersten 5 Jahren Verluste, in weiteren 5 Jahren werden diese aufgelaufenen Verluste getilgt, so dass nach 10 Jahren Gewinne für ELIKRAFT anfallen. Während das Objekt in Siegen umsatzmäßig stagniere, erreiche das Objekt in Erfurt derzeit ein monatliches Wachstum von 5 bis 7 Prozent und werde daher schnell die Nulllinie erreichen.

In Sachen Ostvermögen der ELIKRAFT hatte die Gesellschaft eine auf diesen Rechtsbereich spezialisierte Anwaltskanzlei in Dresden beauftragt. Es geht um die Rückübertragung von 7.000 ha Land, die angemeldet worden ist. Leider hätten die Gerichte in der Vergangenheit eher nach dem Geldbeutel des Bundes als nach objektiven Maßstäben entschieden, so dass er in dieser Angelegenheit keine große Hoffnung machen könne. Der Vorstand sicherte aber zu, den Sachstand nochmals zu prüfen und die Aktionäre über das Ergebnis zu informieren.

Bezüglich der Aktionärsstruktur könne er nichts sagen, die Familie Rudolph halte in mehreren Paketen von 10 bis 20 Prozent "zusammen gut über 50 Prozent", so dass sich keine größeren Verschiebungen im Aktionärskreis ergeben haben. Er sehe jedoch neben vielen langjährigen Aktionären auch einige neue Gesichter auf dieser Hauptversammlung, woraus geschlossen werden könne, dass die erhöhten Maßnahmen der IR/PR bereits erste Erfolge zeigen.

Bei den Verbindlichkeiten, wobei es sich überwiegend um Hypothekendarlehen handelt, werde bei jedem Objekt laufend die Möglichkeit einer Zinsersparnis durch Umschuldung geprüft, jedoch wird im allgemeinen bei fallenden Zinsen die Ersparnis bei einer Umschuldung durch die zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigung kompensiert. Die Laufzeit der Kredite beträgt maximal 15 Jahre, die Zinssätze liegen bei 5 bis 7,5 Prozent.

Als nächster Redner stellte Herr Jokiel fest, man könne mit der Entwicklung der Gesellschaft nicht zufrieden sein. Rendite für die Aktionäre werde entweder durch hohe Dividenden oder einen steigenden Aktienkurs erwirtschaftet, beides sei bei ELIKRAFT jedoch nicht gegeben. Diesbezüglich plädierte er für eine deutlich höhere Dividende, deren Ankündigung bereits den Kurs getrieben hätte. Seiner Meinung nach wäre auch eine Dividende von 3,50 EUR möglich gewesen.

Herr Jokiel befürwortete zudem einen Aktienrückkauf und rechnete vor, dass die Gesellschaft bei einer Marktkapitalisierung von 9,5 Mio. EUR aus den Erlösen des Immobilienverkaufs in Köln theoretisch die Hälfte ihrer Aktien hätte zurückkaufen können. Die in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Steuern von 4,945 Mio. DM erschienen ihm zu hoch und er wollte wissen, ob es Möglichkeiten gibt, diese in künftigen Jahren wieder zurückzuholen. Zum Schluss stellte er provokativ die Frage, ob der Vorstand überhaupt an einem höheren Aktienkurs interessiert ist.

Daraufhin erwiderte Herr Rudolph, eine Kursstabilisierung dürfe kein originäres Ziel eines Aktienrückkauf sein. Dieses Instrumentarium sei jedoch von anderen Unternehmen in der Vergangenheit geradezu inflationär zu diesem Zweck eingesetzt worden, weshalb man bei ELIKRAFT in diesem Jahr von einem entsprechenden Beschlussvorschlag abgesehen habe.

Im Hinblick auf die Dividendenpolitik bemerkte der Vorstand, dass üblicher- und sinnvollerweise bei den meisten Gesellschaften 30 bis 50 Prozent des Gewinns ausgeschüttet werden, während der Rest zur Erweiterung der Geschäftstätigkeit verwendet wird. Ohnehin würde nach dem Wegfall eines Bonus oder einer einmalig besonders hohen Dividende der Kurs wieder einbrechen.

Den Mittelzufluss aus dem Verkauf des Vulkan-Grundstücks in Höhe von 10,2 Mio. DM habe man in erster Linie zur Tilgung von Verbindlichkeiten von insgesamt 8 Mio. DM verwendet, eine Entscheidung, die Herr Rudolph nach wie vor für richtig hält. Beim hohen ausgewiesenen Steueraufwand im Konzern sei zu beachten, dass dieser sich vorwiegend aus der Auflösung latenter Steuern ergab (diese wurden bereits gebildet beim Verkauf des Vulkan-Grundstücks an die ELIKRAFT Immobilien-GmbH).

Bezüglich der ebenfalls von Herrn Jokiel kritisierten Investor Relations-Arbeit entgegnete Herr Rudolph, man beabsichtige auch in Zukunft nicht, "über peanuts oder geschönt zu berichten", vielmehr befinde man sich mit der bereits ausgebauten IR/PR-Arbeit auf dem richtigen Weg.

Ein weiterer Aktionär schlug dann vor, die Qualität der ELIKRAFT als Substanzaktie stärker herauszustellen. "Was würde passieren, wenn alle Parkhäuser verkauft werden?", wurde gefragt. Der Substanzwert je Aktie liege bei 80 EURO, wurde seitens des Aktionärs Menzel, der ein größeres Aktienpaket vertrat, in den Raum gestellt. Mit dieser Zahl zeigte sich Herr Rudolph jedoch nicht einverstanden und bezeichnete 60 EUR als realistischer.

Herr Werner meinte zur Dividendendiskussion, er halte eine Thesaurierung und Zukäufe mit einem möglichst hohen Eigenkapitalanteil für sinnvoller als hohe Ausschüttungen. Herr Rudolph stimmte dieser Ansicht zu und betonte, dass die Banken ohnehin bei der Finanzierung sehr viel vorsichtiger als noch vor einigen Jahren agieren. War früher eine Finanzierung von 100 Prozent kein Problem, so müsse man heute teilweise 50 Prozent Eigenkapital mitbringen. Ein Rating der Gesellschaft habe noch nicht stattgefunden, wurde auf eine entsprechende Frage geantwortet.

Abstimmungen

Bei einer Präsenz von 167.180 der 225.000 Aktien entsprechend 74,30 Prozent des Grundkapitals wurde die Verwendung des Bilanzgewinns von 663.142 TDM zur Zahlung einer Dividende von 1,50 EUR je Aktie bei 720 Neinstimmen beschlossen. Alle anderen Beschlüsse wie die Entlastung des Vorstands (hier waren 55.121 Aktien nicht stimmberechtigt) und des Aufsichtsrats sowie die Wahl des Abschlussprüfers erfolgten einstimmig.

Die Versammlung konnte nach knapp eineinhalb Stunden mit der Einladung zum Mittagessen geschlossen werden.

Fazit

Der Sturm des Vorjahres hat sich gelegt, und die Hauptversammlung verlief in sehr ruhigen Bahnen, was sicherlich einerseits auf das gute Ergebnis und die weiterhin positiven Aussichten zurückzuführen ist, andererseits wohl auch darauf, dass die Gesellschaft die im Vorjahr kritisierte Öffentlichkeitsarbeit verstärkt hat und zwischenzeitlich auch bereits einige neue Aktionäre gewinnen konnte.

Eine Dividende auf dem diesjährigen oder auch auf einem leicht höheren Niveau sollte nun dauerhaft möglich sein. Große Überraschungen nach oben oder unten sind kaum zu erwarten, nachdem die Gesellschaft mit dem Verkauf der Immobilie in Köln mit ihrer industriellen Vergangenheit abgeschlossen hat. Impulse könnten aus der mittelfristigen Verbesserung und Erweiterung des Parkhaus-Portfolios kommen, die mit der gewohnten Vorsicht betrieben werden soll. Der Kurs notiert aktuell auf niedrigem Niveau, auf dem der sicherheitsbewusste Anleger ein solides Investment mit Wachstumspotenzial vorfindet.

Kontaktadresse

ELIKRAFT AG
Erfurter Straße 7
34582 Borken (Dillich)

Tel.: 06693 / 181 - 233
Fax: 06693 / 181 - 218

Email: info@elikraft.de
Internet: www.elikraft.de



GSC Research GmbH
Immermannstr. 35
40210 Düsseldorf

Tel.: 0211 - 17 93 74 - 0
Fax: 0211 - 17 93 74 - 44

Email: info@gsc-research.de
Internet: www.gsc-research.de

