

HV-Bericht

# ELIKRAFT AG

WKN 525400      ISIN DE0005254007

am 30.08.2006 in Borken (Hessen)

*Q-Park als zweiter Großaktionär eingestiegen*

## Tagesordnung

1. Bericht über das Geschäftsjahr 2005
2. Verwendung des Bilanzgewinns  
(Vorschlag: Ausschüttung einer Dividende von 1,25 EUR je Stückaktie)
3. Entlastung des Vorstandes
4. Entlastung des Aufsichtsrates
5. Wahl des Abschlußprüfers für das Geschäftsjahr 2006  
(Vorschlag: Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH, Kassel)

## HV-Bericht ELIKRAFT AG

Am 30. August 2006 fand in Borken die ordentliche Hauptversammlung der Elektrische Licht- und Kraftanlagen AG (ELIKRAFT) statt. Rund 50 Aktionäre und Gäste, unter ihnen auch Thorsten Renner von GSC Research, hatten sich im Bürgerhaus eingefunden, um sich über die weitere Entwicklung der Gesellschaft zu informieren. Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Spenner eröffnete die Hauptversammlung und übergab nach dem Verlesen der üblichen Formalien das Wort an den Alleinvorstand Herrn Rudolph.

### Bericht des Vorstands

Nachdem die Gesellschaft schon Mitte März 2006 über die Eckpunkte des Geschäftsverlaufs informiert hatte, enthalte der Geschäftsbericht kaum noch Überraschungen, meinte Herr Rudolph. Allerdings haben sich in den letzten Monaten einige interessante Möglichkeiten ergeben. Die BUBIA Braunkohle GmbH wurde im vergangenen Jahr planmäßig liquidiert, mögliche Risiken durch Bergbauschäden werden jedoch weiterhin von der ELIKRAFT übernommen. Bei der Liquidation wurde festgestellt, dass noch zwei Bergrechte an angrenzenden Feldern bestehen, die aber keinen wirtschaftlichen Nutzen besitzen. So macht jetzt E.ON Ansprüche aus Verträgen aus den Jahren 1975 und 1976 geltend, weshalb die ELIKRAFT die Bergbaurückstellungen um 70 TEUR angehoben hat. Wie Herr Rudolph berichtete, wird aber noch im laufenden Jahr eine Einigung mit E.ON angestrebt.

Die Park-Bau Siegen KG musste einen Verlust von 428 TEUR ausweisen, während die Park-Bau Erfurt KG einen Überschuss von 362 TEUR erzielte. Laut Herrn Rudolph werden aber beide Gesellschaften nicht im Konzern konsolidiert, und auch im laufenden Jahr erwartete er für diese beiden Beteiligungen keine gravierenden Veränderungen.

Bei der ELIKRAFT Immobilien-GmbH gab es nichts Nennenswertes zu berichten, da die Gesellschaft auch keine Aktivitäten mehr entfaltet. Immerhin konnte ein Jahresüberschuss von 40 TEUR ausgewiesen werden. Wie Herr Rudolph weiter ausführte, soll bei dieser Gesellschaft die Liquidation eingeleitet werden.

Bei der Park-Bau Westfalen KG konnten durch den Verkauf des Parkhauses Nordstraße in Düsseldorf stille Reserven in Höhe von 2,3 Mio. EUR gehoben werden. Dagegen musste auf das Objekt in Weinheim eine Abschreibung über 0,7 Mio. EUR vorgenommen werden. In Essen ist es bisher trotz Gesprächen noch nicht gelungen, das Parkhaus zu einem ansprechenden Preis zu verkaufen. Dagegen wurde in Herne die Veräußerung erreicht, allerdings steht der Verkauf noch unter Vorbehalt, betonte der Vorstand. Insgesamt wurde im vergangenen Jahr ein Überschuss von 573 TEUR erwirtschaftet. Die Park-Bau GmbH erzielte in 2005 einen Überschuss von 131 TEUR, was kaum Veränderungen gegenüber dem Vorjahr bedeutete.

Innerhalb des Konzerns wurden ein Ergebnis vor Steuern von 2,562 Mio. EUR und ein Jahresüberschuss von 1,622 nach 0,926 Mio. EUR im Vorjahr realisiert. Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von 7,07 EUR, berichtete der Vorstand. Die Differenz beim Ergebnis zwischen AG und Konzern resultiert nach Aussage von Herrn Rudolph aus der 6b-Rücklage über 1,6 Mio. EUR, vermindert um latente Steuern von 0,6 Mio. EUR.

Wie Herr Rudolph weiter ausführte, sind nach sieben Monaten des laufenden Geschäftsjahres keine wesentlichen Änderungen beim Parkhaus-Ergebnis zu erwarten. Im Zuge der anstehenden Mehrwertsteuererhöhung ist auch eine Anhebung der Parkpreise erforderlich. Da auch die Energiepreise weiter im Steigen begriffen sind, erwartete der Vorstand von der wirtschaftlichen Entwicklung keine positiven Impulse.

Laut Herrn Rudolph hat die Familie darüber nachgedacht, die operativen Aktivitäten der Parkhäuser zu verkaufen. Im November 2005 hat die Gesellschaft zudem die Meldung erhalten, dass Q-Park 27,95 Prozent der Aktienanteile erworben hat. Insgesamt ist auch durch KarstadtQuelle der gesamte Markt für Parkhäuser in Bewegung geraten. Nach Aussage von Herrn Rudolph muss die Verwaltung der ELIKRAFT mit Q-Park über die weitere Zukunft sprechen, wobei er sich sämtliche Optionen vorstellen konnte. Aus diesem Grund wollte Herr Rudolph für das laufende Jahr auch keine Prognose abgeben. Aus dem "normalen" Geschäft erwartete er einen Ertrag von rund 550 TEUR, der Rest sei zum jetzigen Zeitpunkt aber nicht abschätzbar.

## Allgemeine Diskussion

Frau Sellner als Sprecherin der Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger (SdK) erkundigte sich nach den einzelnen Parkhäusern und den vorhandenen Stellplätzen sowie dem erzielten Umsatz. Die zwei Parkhäuser in Bocholt verfügen nach Aussage des Vorstands über 620 Stellplätze und erzielten einen Umsatz von rund 400 TEUR. Sehr zufrieden zeigte sich Herr Rudolph mit den Parkhäusern in Düsseldorf, die einen Umsatz von 642 TEUR generierten.

In Essen dagegen verzeichnet die ELIKRAFT bei 413 Stellplätzen nur sehr geringe Umsätze, und in Gießen wurden mit 600 Plätzen 670 TEUR erwirtschaftet. Bei den beiden Parkhäusern in Herne am Kino und Verweilplatz konnten mit 980 Plätzen Umsätze von 450 TEUR erreicht werden. In Lippstadt realisierte die Gesellschaft mit 280 Plätzen einen Umsatz von 230 TEUR, und mit den drei Objekten in Ludwigshafen wurde ein Umsatz von 465 TEUR bei 700 Plätzen erzielt. Beim Haus in Wuppertal wurden 785 TEUR Erlöse, und Weinheim verzeichnete mit 212 Plätzen lediglich einen Umsatz von 95 TEUR, so Herr Rudolph. Insgesamt wurde mit 5.818 Plätzen ein Bruttoumsatz von rund 3,8 Mio. EUR erwirtschaftet.

Weitere Fragen von Frau Sellner betrafen die möglichen Instandhaltungskosten in den kommenden Jahren und den Anteil der Familie Rudolph an der Gesellschaft. Auch die Instandhaltungskosten für die kommenden Jahre seien schwer abschätzbar, meinte Herr Rudolph, zumal die Kosten auch sehr stark vom gewählten Standard bei der Renovierung abhängen. Insgesamt dürften sich die Investitionen aber auf etwa 15 Prozent vom Ertragswert belaufen. Den Anteil der Familie an der ELIKRAFT AG bezifferte Herr Rudolph auf knapp über 60 Prozent. Des Weiteren interessierte sich Frau Sellner für den Verlustvortrag beim Parkhaus Erfurt, den Herr Rudolph mit 2,2 Mio. EUR angab, so dass man noch ungefähr sieben Jahre benötige, um den Verlustvortrag abzubauen.

## Abstimmungen

Von den 225.000 ausgegebenen Aktien waren 205.848 Aktien entsprechend 91,49 Prozent vertreten. Die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten Verwendung des Bilanzgewinns (TOP 2), Entlastung des Vorstands (TOP 3), Entlastung des Aufsichtsrats (TOP 4) und Wahl des Abschlussprüfers (TOP 5) wurden alle einstimmig gefasst.

## Fazit und eigene Meinung

Die Elektrische Licht- und Kraftanlagen AG (ELIKRAFT) hat im vergangenen Jahr ihr Ergebnis deutlich verbessert und das Ergebnis je Aktie auf über 7 EUR gesteigert. Ausschlaggebend hierfür war der Verkauf eines Parkhauses in Düsseldorf. Ansonsten generiert die ELIKRAFT aber recht stabile Erträge aus dem Parkhausgeschäft. Um dies auch längerfristig zu sichern, sollen in den kommenden Jahren die Parkhäuser wieder auf den neuesten Stand gebracht werden.

Interessant werden könnte aber auch die Zukunft der Gesellschaft aufgrund der veränderten Aktionärsstruktur. Hier sind auf Seiten der beiden Großaktionäre Veränderungen in alle Richtungen denkbar, zumal sich derzeit die gesamte Branche im Umbruch befindet. Aus diesem Grund konnte und wollte Vorstand Rudolph auch keine konkrete Prognose für das laufende Geschäftsjahr abgeben. Aufgrund des stabilen operativen Geschäfts und möglicher Änderungen in der Eigentümerstruktur sollten investierte Anleger auf jeden Fall ihre Stücke behalten.

## Kontaktadresse

Elektrische Licht- und Kraftanlagen AG (ELIKRAFT)  
Erfurter Straße 7  
D-34582 Borken

Tel.: +49 (0) 6693 / 1812 - 33  
Fax: +49 (0) 6693 / 1812 - 18

E-Mail: [info@elikraft.de](mailto:info@elikraft.de)  
Internet: <http://www.elikraft.de>



### Über GSC Research

GSC Research ist ein unabhängiges Research-Haus und operiert mit einem dezentralen Netzwerk von rund 70 festen und freien Mitarbeitern in Deutschland und Österreich. Schwerpunkt der Tätigkeit ist die Erstellung von umfassenden Studien, Analysen, Interviews und HV-Berichten.

Pro Jahr berichtet GSC über rund 1.000 Hauptversammlungen in Deutschland und Österreich. Darüber hinaus werden zahlreiche Studien mit umfangreichen Hintergrundinformationen zu börsennotierten und unnotierten Unternehmen sowie ausführliche Interviews mit Vorständen und Firmensprechern publiziert.

Kunden von GSC Research sind private und institutionelle Anleger, die kostenpflichtige Teile des Internetangebots in Form eines Jahresabonnements oder im Einzelabruf nutzen, sowie börsennotierte und vorbörsliche Gesellschaften, vor allem im Bereich Small und Mid Caps, die unabhängige Research-Berichte von GSC zur Information ihrer Aktionäre verwenden.

GSC Research GmbH  
Immermannstr. 35  
D-40210 Düsseldorf

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

Email: [info@gsc-research.de](mailto:info@gsc-research.de)  
Internet: [www.gsc-research.de](http://www.gsc-research.de)