

Zwischenbericht 1998



Elektrische Licht- und
Kraftanlagen Aktiengesellschaft

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

nach dem Verkauf der Firma Vulkan Werk für Industrie- und Außenbeleuchtung GmbH im Mai 1998 veräußerte die ELIKRAFT AG im September auch ihr Aktienpaket an der New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie AG. Da wir in der Vergangenheit permanent unter den Verlusten der Industriebeteiligungen gelitten hatten, waren diese einschneidenden Änderungen im Konzern notwendig.

Durch den Verkauf des industriellen Bereichs entsteht 1998 ein ao-Ertrag in Höhe von rd. 1,5 Mio. DM. Wenn es in den letzten vier Wochen dieses Jahres nicht zu unvorhersehbaren Veränderungen kommt, erwarten wir aus den Immobilien ein Ergebnis von rd. 0,5 Mio. DM, so daß das Jahresergebnis der AG bei rd. 2,0 Mio. DM liegen wird. Damit wird der bestehende Verlustvortrag in Höhe von 3,5 Mio. DM bis auf rd. 1,5 Mio. DM abgebaut.

Nach dem Eigentümerwechsel der Firma Vulkan benötigt diese weniger Mietflächen als in den Vorjahren. Die Mieteinnahmen der ELIKRAFT Immobilien-GmbH aus dem Grundstück in Köln sind daher deutlich geringer. Die durchaus mögliche Vermietung der freigewordenen Einzelflächen wurde bisher zugunsten einer Gesamtvermarktung zurückgestellt. Dies wird das Ergebnis im Jahr 1998 mit rd. 400 TDM belasten.

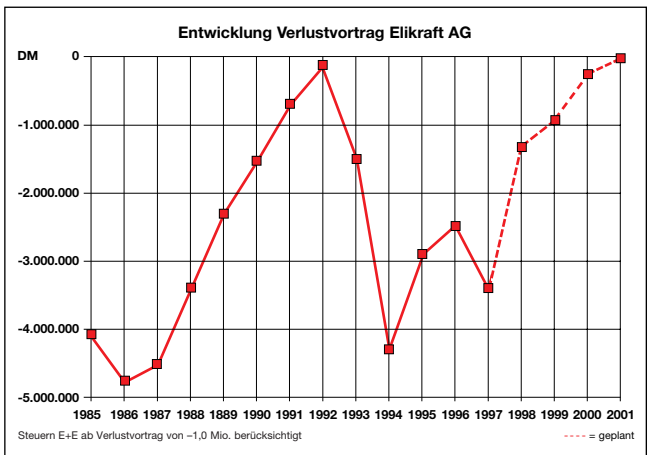
Die Entwicklung der 1997 eröffneten Tiefgarage Unteres Schloß (Karstadt) in Siegen entspricht unseren Erwartungen.

In Erfurt haben wir trotz des frühen und heftigen Wintereinbruchs 300 der insgesamt 750 Einstellplätze des Parkhauses Anger 1 eröffnet. Die Gesamtbaumaßnahme wird im Mai 1999 fertiggestellt sein. Auf dem angrenzenden Gelände des HERTIE-Warenhauses in Erfurt wird z.Z. das innerstädtische Einkaufszentrum Anger 1 mit über 60 Geschäften gebaut; es soll im Jahr 2000 eröffnet werden.

Ergebnisprognose 1999 bis 2001

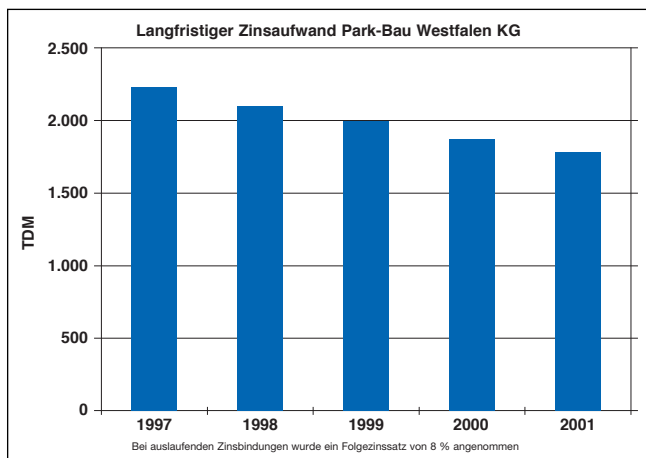
Die zukünftigen Aktivitäten der AG werden sich ausschließlich auf den Immobilienbereich und hier – mit Ausnahme des ehemaligen Betriebsgrundstücks Vulkan – auf Parkhäuser und Tiefgaragen beschränken. Der Parkhausbereich erwirtschaftet seit vielen Jahren ständig steigende Erträge.

Wir gehen davon aus, daß sich das Ergebnis des Immobilienbereichs in den nächsten zwei bis drei Jahren auf rd. 1,2 Mio. DM p. a. steigern läßt.



Verbesserungen wollen wir z. B. durch eine Erhöhung der Parkentgelte erzielen. Mit unseren derzeitigen Einstellpreisen liegen wir im Mittelfeld, so daß wir an einigen Standorten Spielraum für Erhöhungen sehen. Sollte es durch die beabsichtigte Steuerreform tatsächlich zur Stärkung der Massenkauftkraft und auch zu einem veränderten Konsumverhalten der Verbraucher kommen, wird dies zu einer höheren Auslastung in unseren Häusern führen.

Sichere Ergebnisverbesserungen werden sich durch den sinkenden Zinsaufwand für unsere Immobilien ergeben. Hierzu trägt das derzeit niedrige Zinsniveau bei, besonders aber der ständig sinkende Zinsanteil bei den bestehenden Darlehen.



Als flankierende Maßnahmen werden wir einige Parkhäuser renovieren, wodurch wir höhere Erträge erwarten, zunächst aber auch höhere Aufwendungen haben werden. Die angestrebte Optimierung des Parkhausbetriebes mit dem Ziel weiterer Kosteneinsparung sollte in ein bis zwei Jahren wirksam werden.

Vermögenswerte

Die Park-Bau Westfalen KG ist Eigentümerin von 14 Parkhäusern mit 5.750 Einstellplätzen und rd. 7.650 m² Gewerbefläche. Die ELIKRAFT Immobilien-GmbH besitzt das Vulkan-Gelände in Köln. Des weiteren hat die ELIKRAFT AG eine je hälftige Beteiligung an der Park-Bau Siegen KG und an der Park-Bau Erfurt KG; die KARSTADT AG hält die anderen Anteile.

Die Vermögenswerte des ELIKRAFT-Konzerns ohne Industrie stellen sich wie folgt dar:

ELIKRAFT-Konzern ohne Industrie

Anschaffungs-/Herstellungskosten	103 Mio. DM
finanziert durch Darlehen	52 Mio. DM
erhaltene Zuschüsse	48 Mio. DM
Eigenkapital	3 Mio. DM

Stand 31.12.97

Buchwert Anlagevermögen	75 Mio. DM
Restvaluta Darlehen	35 Mio. DM
noch nicht aufgelöste Zuschüsse	37 Mio. DM
Eigenkapital	3 Mio. DM

Bei den ausgewiesenen „noch nicht aufgelösten Zuschüssen“ handelt es sich um Finanzierungshilfen der öffentlichen Hand für den Bau von Parkraum. Sie wären nur dann rückzahlbar, wenn die Objekte nicht mehr als Parkhäuser genutzt würden. In vielen Fällen ist die Bindungsfrist der Zuschüsse schon abgelaufen.

Wollten wir die Objekte der Park-Bau Westfalen KG heute neu errichten, müßten wir erheblich mehr als die seinerzeitigen Herstellungskosten von 103 Mio. DM aufwenden.

Weitere Entwicklung

In Verbindung mit der Umstellung auf den EURO wollen wir auf nennwertlose Stückaktien umstellen. Das Umstellungsverhältnis soll bei 1:10 liegen.

Nach der Trennung von der Industrie erwägt die Gesellschaft eine Namensänderung, um den Bezug zum Parkgeschäft herzustellen.

Über unser Konzept werden wir in der nächsten Hauptversammlung abstimmen lassen.

Der noch bestehende Verlustvortrag in Höhe von rd. 1,5 Mio. DM soll alsbald zurückgeführt und die Dividendenfähigkeit wieder hergestellt werden. Am schnellsten ist dies über einen ao-Ertrag durch den Verkauf einer Immobilie zu erreichen. Wir gehen wie in der Vergangenheit davon aus, daß sich das Parkhausgeschäft auch in Zukunft als krisensicher und gewinnträchtig erweisen wird.

Die ELIKRAFT AG will die Erträge kontinuierlich verbessern, so daß eine angemessene Dividende gezahlt werden kann.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen besinnliche Festtage und ein erfolgreiches neues Jahr 1999.

Borken-Dillich, im Dezember 1998



DER VORSTAND