

HV-Bericht

# ELIKRAFT AG

WKN 525400      ISIN DE0005254007

am 20.08.2008 in Borken (Hessen)

*Engagement in Wasserkraftwerke wird konkreter*

## Tagesordnung

1. Bericht über das Geschäftsjahr 2007
2. Verwendung des Bilanzgewinns  
(Vorschlag: Ausschüttung einer Dividende von 8,00 EUR je Aktie)
3. Entlastung des Vorstandes
4. Entlastung des Aufsichtsrates
5. Neuwahl eines Mitgliedes des Aufsichtsrates  
(Vorschlag: Wahl des Herrn Ekehard Lischka, Homberg/Efze)
6. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008  
(Vorschlag: Prof. Dr. Ludewig u. Partner GmbH, Kassel)

## HV-Bericht ELIKRAFT AG

Am 20. August 2008 fand in Borken die 107. ordentliche Hauptversammlung der Elektrische Licht- und Kraftanlagen AG (ELIKRAFT) statt. Rund 50 Aktionäre und Gäste, unter ihnen auch Thorsten Renner für GSC Research, hatten sich im Bürgerhaus eingefunden, um sich über die weiteren Zukunftsaussichten der Gesellschaft zu informieren, nachdem sich diese von den Parkhausaktivitäten trennen will. Der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Joachim Lehmann eröffnete die Hauptversammlung und übergab nach den kurz gehaltenen Formalien das Wort an den Alleinvorstand Rainer-Michael Rudolph.

### Bericht des Vorstands

Nach Aussage von Herrn Rudolph war man bei der Gesellschaft vom Ableben des langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden Herbert Spenner tief getroffen. Obwohl dieser schwer erkrankt war, ist er dann doch überraschend verstorben. Herr Spenner war immer ein sehr verlässlicher Mensch und hat die Entwicklung des Unternehmens mitgestaltet, betonte Herr Rudolph. Auf Antrag der Gesellschaft wurde Eckehard Lischka am 12. März 2008 als neues Aufsichtsratsmitglied bestellt. Durch das Ableben von Herrn Spenner war der Aufsichtsrat rund vier Monate nicht beschlussfähig, so dass sich bei den Projekten Zeitverzögerungen ergaben, was aber keinen großen Einfluss auf das weitere Geschehen habe.

Nachdem sich das operative Parkhausgeschäft in 2006 noch recht freundlich entwickelt hatte, wurden die negativen Erwartungen für 2007 bestätigt und sogar übertroffen. Insbesondere das Weihnachtsgeschäft brachte nach Aussage des Vorstands deutliche Kunden- und Umsatzverluste. Während der Arbeitsmarkt durchaus einen Aufschwung zu verzeichnen hatte, ging dieser am traditionellen Einzelhandel komplett vorbei.

Wie Herr Rudolph weiter ausführte, war zur [letztjährigen Hauptversammlung](#) gerade die Spitze des Eisbergs bei der Finanzkrise zu erkennen. Mittlerweile sei aber schon eine „Vergletscherung“ des gesamten Systems sichtbar. ELIKRAFT konnte sich im vergangenen Jahr von dieser Entwicklung allerdings abkoppeln, da das operative Ergebnis aufgrund der Verkäufe nur noch eine untergeordnete Rolle spielte. Nach dem Verkauf der restlichen Aktivitäten im laufenden Jahr wird die Abhängigkeit von Einzelhandel und Kaufkraft nicht mehr existent sein, meinte der Vorstand.

Aus dem Verkauf des Parkhausgeschäfts erzielte die ELIKRAFT AG außerordentliche Erträge von 11,5 Mio. Euro. In gleicher Höhe erwirtschafteten die Park-Bau-Töchter in den letzten Jahren Gewinne, die an die ELIKRAFT AG abgeführt wurden. Somit ergibt sich in 22 Jahren eine Summe von 23 Mio. Euro, und dies alles aus einer Beteiligung von 2,5 Mio. Euro.

Innerhalb des Konzerns verringerte sich die Gesamtleistung durch die Verkäufe auf 2,6 Mio. Euro. Allerdings verminderten sich auch die betrieblichen Aufwendungen, da die Abschreibungen um rund 1 Mio. Euro sanken. Im Zuge des Verkaufs konnten laut Herrn Rudolph Gewinne von 6,3 Mio. Euro realisiert werden, diesen standen aber auch Verluste von 1,1 Mio. Euro bei zwei Parkhäusern in Herne gegenüber. Vor Steuern wies die Gesellschaft einen Überschuss von 5,8 Mio. Euro aus. Nach Steuerzahlungen von 1,5 Mio. Euro und Anteilen anderer Gesellschafter stieg der Jahresüberschuss auf über 4 Mio. Euro. So hat sich der Bilanzgewinn auf 4,2 Mio. Euro verdoppelt, berichtete Herr Rudolph. Auch für 2007 soll mit 8,00 Euro eine ähnlich hohe Dividende wie im Vorjahr ausgeschüttet werden.

Die Verkäufe haben sich auch mit Effekten im Abschluss der AG niedergeschlagen, informierte Herr Rudolph. So stieg das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 1,2 auf knapp 1,9 Mio. Euro, und der Jahresüberschuss erhöhte sich von 0,88 auf 1,20 Mio. Euro. Allerdings wurde bei der Park-Bau Westfalen KG eine Rücklage von 2,8 Mio. Euro gebildet. Die Park-Bau Verwaltungsgesellschaft mbH, die hauptsächlich im Bereich Personalmanagement tätig ist, erzielte im abgelaufenen Jahr ein Ergebnis von 0,138 Mio. Euro. Im Zuge des Verkaufs der Parkhäuser wird jedoch auch die Verwaltung verkleinert, was in den kommenden zwei Jahren umgesetzt werden soll. Danach wird die Gesellschaft fast nur noch Immobilien der Gruppe Rudolph verwalten, so der Vorstand.

In der Park-Bau Westfalen KG wurden sieben Parkhäuser mit einem Veräußerungsgewinn von 4,6 Mio. Euro verkauft. Bei den verbliebenen Parkhäusern verzeichnete die KG Kundenverluste von zwei Prozent, diese wurden aber durch eine leichte Erhöhung des Nettoumsatzes von einem Prozent kompensiert. Durch die Verkäufe verringerten sich die Mieten und Pachten, und nach der Bildung der 6b-Rücklage verblieb ein Jahresergebnis von 1,9 Mio. Euro.

Aktuell verblieben nach Aussage des Vorstands noch fünf Objekte, von denen drei an Q-Park verkauft werden sollen. Aufgrund des hohen Arbeitsaufwands und der Klärung rechtlicher Aspekte konnte der Verkauf nicht wie zunächst geplant bis März 2008 realisiert werden, erklärte Herr Rudolph. Beginnend ab September 2008 soll der Verkauf aber noch in diesem Jahr abgewickelt werden. Nach dieser Transaktion verbleibt ein Parkhaus in Herne, das Ende 2008 oder Anfang 2009 an den Käufer übergeben werden soll. Dieses Parkhaus soll abgerissen und durch eine Gewerbeimmobilie ersetzt werden. Laut Herrn Rudolph wird der Gesellschaft daraus ein Gewinn von 6 Mio. Euro zufließen. Erfreulich verlief auch die Entwicklung in Weinheim, nachdem ein Investor das Nachbargrundstück erworben hat.

Dagegen stehen die beiden gemeinsamen Gesellschaften mit KarstadtQuelle vor der Auflösung, nachdem die Tiefgarage in Siegen veräußert wurde und der Kaufvertrag für das Parkhaus in Erfurt kurz vor dem Abschluss steht. Aus diesem Vorgang wird der ELIKRAFT AG 1 Mio. Euro zufließen. Da die ELIKRAFT Immobilien-GmbH nicht mehr operativ tätig ist, soll sie auf die Muttergesellschaft verschmolzen werden, berichtete Herr Rudolph. Für die Abarbeitung von Bergschäden besteht noch eine Rückstellung von 28 TEUR, die aber für die kommenden Jahre ausreichen sollte. Von der Dividende in Höhe von 1,8 Mio. Euro können knapp 0,8 Mio. Euro steuerfrei aus dem Einlagekonto gezahlt werden, teilte der Vorstand mit. Der Rest der Dividende muss jedoch versteuert werden.

Zukünftig will sich die ELIKRAFT AG im Wasserkraftbereich engagieren. Aufgrund einer Stromvergütung von 9,6 Cent und einer im Vergleich zu anderen Energien wie Wind und Solar recht hohen Verfügbarkeit hält Herr Rudolph diesen Bereich für äußerst interessant. Dabei gehe es um drei Wasserkraftwerke mit einer Jahresproduktion von bis zu 8 Mio. Kilowattstunden, woraus ein Umsatz von 0,6 Mio. Euro resultierte. Nach einer ökologischen Verbesserung können nun Umsatzerlöse von 0,75 Mio. Euro erzielt werden, so Herr Rudolph. Ab dem 1. Januar 2009 sah der Vorstand eine weitere ökologische Verbesserung, die den Umsatz auf 0,925 Mio. Euro bringen soll.

## Allgemeine Diskussion

Auf die Frage nach den Wasserkraftwerken erklärte Herr Rudolph, dass diese zum Großteil der Erbengemeinschaft Rudolph gehören. Für jedes Objekt liegen zwei Wertgutachten vor, wobei eines auf einen Gesamtwert von 7,5 Mio. Euro und das zweite Gutachten auf einen Wert von 12 Mio. Euro kommt. Man sei aber durchaus bereit, am unteren Ende der Bandbreite zu verkaufen.

Herr Braun erkundigte sich nach der Laufzeit der Konzessionen und dem Erhaltungszustand der Wasserkraftwerke. Generell hielt Herr Rudolph eine Erneuerung der Konzessionen für völlig problemlos, ein Wasserkraftwerk verfüge sogar über eine endlose Konzession. Auch der Erhaltungszustand der Kraftwerke sei sehr gut, immerhin lagen die Anschaffungskosten auch einmal bei 13,3 Mio. Euro.

Ein weiterer Aktionär interessierte sich für die möglichen Erträge und eventuelle weitere Zukäufe. Ergebnismäßig könnte man nach Einschätzung von Herrn Rudolph mit den drei Kraftwerken in den Bereich von 400 bis 600 TEUR kommen, so dass zukünftig Dividenden von 1 Euro bis 2 Euro möglich wären. Laut Planung wären zu Beginn aus Wasserkraft, der Park-Bau GmbH und Zinserträgen Überschüsse von 650 TEUR zu realisieren. Diesen Überschüssen stehen Kosten von 250 TEUR gegenüber, was für die ELIKRAFT AG ein Ergebnis von 400 TEUR bedeuten würde. Zukünftig sollen die Erträge auf 800 TEUR ansteigen, während sich die Kosten auf 200 TEUR verringern, so dass ein Ergebnis von 600 TEUR möglich wäre, führte Herr Rudolph aus.

Hinsichtlich weiterer Zukäufe zeigte sich der Vorstand eher skeptisch, zumal gar nicht so viele Wasserkraftwerke verfügbar seien. Der Erwerb der drei Wasserkraftwerke soll in den kommenden 18 Monaten umgesetzt werden, auch um rechtliche Risiken auszuschließen. Laut Herrn Rudolph soll der Erwerb aber objektweise erfolgen.

Dieter Tassler von der Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger (SdK) bat um Angabe, welcher Strompreis den Planungsrechnungen zu Grunde lag. Nach Aussage von Herrn Rudolph lag der ersten Berechnung ein Preis von 9,6 Cent zu Grunde, bei der zweiten Planung wurde von einer Verbesserung der Vergütung um 2 Cent je Kilowattstunde ausgegangen. Der Vorstand sah hier aber noch Raum für weitere Steigerungen.

Nachdem die Familie Rudolph den Anteil auf gut 80 Prozent aufgestockt hatte, verlangte Herr Braun Informationen zu den weiteren Planungen. Am allerliebsten würde er den Anteil auf 95 Prozent aufstocken,

erklärte hierauf Herr Rudolph, derzeit komme man auf gut 90 Prozent. Wenn man einen Weg finden würde, etwas anderes als eine AG zu machen, dann könnten auch alle Beteiligten dabeibleiben. Die jetzige Form der AG ist nach Meinung des Vorstands für die Größe der Gesellschaft unsinnig, zumal man als Aktiengesellschaft aufgrund der Vorschriften auch eine Menge an „Unfug“ machen müsse.

Angesprochen auf die Nachfolge im Vorstand meinte Herr Rudolph, er habe die Möglichkeit geschaffen, mit 60 Jahren als Vorstand aufzuhören. In der Führung des Unternehmens befinde sich eine Vielzahl guter Leute, so dass die Nachfolgeregelung kein Problem darstelle.

## **Abstimmungen**

Vom Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von 5.752.033,66 Euro, eingeteilt in 225.000 Aktien, waren 203.184 Aktien entsprechend 90,3 Prozent vertreten. Sämtliche Tagesordnungspunkte wurden einstimmig im Sinne der Verwaltungsvorschläge verabschiedet. Im Einzelnen abgestimmt wurde über die Verwendung des Bilanzgewinns zur Ausschüttung einer Dividende von 8 Euro je Aktie (TOP 2), die Entlastung von Vorstand (TOP 3) und Aufsichtsrat (TOP 4), die Wahl von Herrn Lischka in den Aufsichtsrat (TOP 5) und die Wahl der Prof. Dr. Ludwig und Partner GmbH zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 (TOP 6).

## **Fazit und eigene Meinung**

Die Elektrische Licht- und Kraftanlagen AG (ELIKRAFT) hat mittlerweile den größten Teil der Parkhäuser verkauft und dementsprechend aus den Erlösen den Aktionären auch für das vergangene Geschäftsjahr eine stattliche Dividende von 8 Euro zukommen lassen. Eine weitere Transaktion soll in Kürze realisiert werden, aus der dem Unternehmen erneut ein Gewinn von 6 Mio. Euro zufließen wird. Vor diesem Hintergrund können sich die Aktionäre auch schon für das kommende Jahr wohl wieder auf eine Dividende von 8 Euro freuen.

Zukünftig will sich die Gesellschaft auf den Bereich Wasserkraftwerke fokussieren. Hier soll der Erwerb von drei schon bestehenden Kraftwerken in den kommenden 18 Monaten über die Bühne gehen. Auch hier scheint die erzielbare Rendite nicht uninteressant, selbst wenn die Preisvorstellungen noch nicht abschließend geklärt sind. Fraglich ist nur, ob die verbliebenen freien Aktionäre noch lange vom neuen Geschäftsfeld profitieren können. Falls sich die Möglichkeit ergibt, sei ein Ausschluss der Kleinaktionäre denkbar, denn Herr Rudolph hielt die Auflagen, die die Gesellschaft vor dem Hintergrund ihrer Größe erfüllen muss, für überzogen. Die weitere Zukunft bei ELIKRAFT bleibt also spannend.

## **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)