

Elektrische Licht- und Kraftanlagen (Elikraft)

Auf der To Do-Liste: Zwei Parkhäuser verkaufen, ein Wasserkraftwerk kaufen

Eine Wertaufholung von € 549 000 für das Parkhaus in Weinheim bescherte der Elikraft AG im Jahr 2011 einen Gewinnsprung. Die Aktie reagierte jedoch kaum, es werden eher Knappheitspreise gezahlt. Nach wie vor aktuell ist der Wunsch des Großaktionärs, die Gesellschaft von der Börse zu nehmen.

Das Ende der Elikraft AG als Parkhausbetreiber könnte bis Dezember 2012 eintreten. Nach Darstellung des Großaktionärs und Alleinvorstands Rainer-Michael Rudolph in der HV am 22.08.2012 im nordhessischen Borken sind die Verkäufe der beiden noch übrigen Parkimmobilien in greifbare Nähe gerückt. Mit dem bevorstehenden Erwerb des dritten Wasserkraftwerks in Oberbiel an der Lahn wäre die Elikraft AG dann ein lupenreiner Wasserkraft-Energieerzeuger.

Doch zunächst zum Verlauf des Geschäftsjahres 2011. Bei der Tochter Park-Bau Westfalen KG stiegen die Umsätze aus dem Parkgeschäft durch die erhöhte Pacht des florierenden Parkhauses in Weinheim/Bergstraße um knapp 80 % auf € 153 000. Auffallend ist auch der Anstieg der Sonstigen betrieblichen Erträge um € 410 000. Hierin enthalten ist eine Wertaufholung von € 549 000 beim Parkhaus Weinheim, bei dem eine außerordentliche Abschreibung, die in den Vorjahren auf Grund der niedrigeren Pacht notwendig war, wieder rückgängig gemacht wurde. In dieser Position ist auch eine Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse von € 71 000 enthalten. Die Umsätze aus der Stromproduktion verbesserten sich um € 180 000 auf 539 000. Das liegt daran, dass im vergangenen

Jahr auch das zweite der beiden Wasserkraftwerke an der Lahn ganzjährig im Eigentum der Elikraft war.

€ 1.- Dividende versprochen und gezahlt

Neben der erwähnten Wertaufholung war u. a. auch noch ein positiver Steuer-effekt – im Vorjahr gebildete latente Steuern konnten wieder aufgelöst werden – für die Verbesserung des AG-Jahresüberschusses auf € 1.03 (0.62) Mio. verantwortlich. Zusammen mit dem Gewinnvortrag von € 0.93 Mio. und abzüglich der vorjährigen Dividende verblieb ein AG-Bilanzgewinn von € 1.69 Mio. Davon dienten erneut € 225 000 zur Zahlung einer unveränderten Dividende von € 1.- je Stückaktie, der Rest von € 1.46 Mio. wurde durch HV-Beschluss auf neue Rechnung vorgetragen.

2011: Jahresüberschuss fast vervierfacht

Der Konzernumsatz stieg 2011, bedingt durch die gestiegenen Pachterlöse mit Parkhäusern und die höheren Erlöse aus der Wasserkraft, um € 0.21 auf 1.33 (1.12) Mio. Die Wertaufholung des Parkhauses Weinheim zeigt sich auch in dem von € 220 000 auf 823 000 gestiegenen Jahresüberschuss. Dies entspricht einem von € 0.98 auf 3.66 verbesserten Ergebnis je Aktie. Der Konzern-Bilanzgewinn wuchs auf mittlerweile € 7.55 Mio.

Bei dem sich seit Jahren hinziehenden Verkauf des Projekts Herne gibt es endlich offenbar eine erfreuliche Wende. Mittlerweile haben dort alle Beteiligten den Vertrag mit einer Entwicklungsgesellschaft der Firma Kaufland unterschrieben. Die Bodenuntersuchungen sind abgeschlossen,

ein erhöhtes Altlastenrisiko besteht nicht. Der Vertrag mit Kaufland ist laut Vorstand Rudolph bis zum Jahresende 2012 befristet, die Aktivitäten vor Ort deuten auf eine zeitnahe Umsetzung des Grundstücksgeschäfts hin. Nach seiner Erwartung könnte dort ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von rund € 0.4 Mio. möglich sein. Für das Parkhaus Weinheim liegt nach Aussage von Rudolph mittlerweile ein Kaufpreisangebot im Rahmen von € 1.4 bis 1.7 Mio. vor.

Delisting weiterhin Wunsch des Großaktionärs

Zum Erwerb des Wasserkraftwerks in Oberbiel konnte 2011 noch kein greifbares Ergebnis vorgewiesen werden. Laut Rudolph ist inzwischen eine Änderung insoweit eingetreten, dass sich auch der letzte Miteigentümer grundsätzlich für eine Veräußerung ausgesprochen habe. Die Kaufverträge lägen vorbereitet und unterschriftsreif in der Schublade. Die Elikraft AG könne in diesem und im kommenden Jahr noch einmal ao. Erträge durch die Verkäufe in Weinheim und in Herne in der Größenordnung von insgesamt € 0.9 Mio. realisieren, teilte er mit. Er betonte, dass diese Erträge dann an die Aktionäre ausgeschüttet würden. Schon Tradition hat mittlerweile der Hinweis, dass es Wunsch des Mehrheitsaktionärs Rudolph-Gruppe sei, die Gesellschaft auf Grund des hohen Aufwands von der Börse zu nehmen. Auch die Aussage zu den Dividendenaussichten ist inzwischen guter HV-Brauch: Im Regelfall werde die Ausschüttung bei € 1.- bis 2.- je Aktie liegen, versicherte der Vorstand.

Peter Wolf Schreiber

Elektrische Licht- und Kraftanlagen AG (Elikraft), Borken-Dillich

Telefon: 06693/181-233

Internet: www.elikraft.de

ISIN DE0005254007,

0.225 Mio. Stückaktien, AK € 5.75 Mio.

KGV 2011 21.3, KBV 1.27 (12/11)

Börsenwert: € 17.6 Mio.

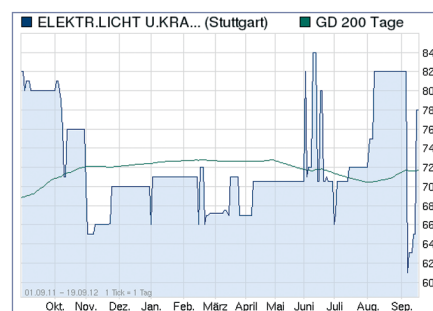
Aktionäre:

Familie Rudolph 94 %, Streubesitz 6 %

Kennzahlen	2011	2010
Umsatz	1.33 Mio.	1.12 Mio.
Ergebnis vor Steuern	872 000	250 000
Jahresergebnis	823 000	220 000
Ergebnis je Aktie	3.66	0.98
EK-Quote	63.5 %	64.8 %

Kurs am 19.09.2012:

€ 78 (Stuttgart), 84 H / 61 T



Für 2011 lag die Dividende mit € 1.- im Bereich der Planung von € 1.- bis 2.-.

FAZIT: Auf Rainer-Michael Rudolph, den Vorstand der Elikraft AG, können sich Anleger verlassen. So wie er vor Jahren Sonderausschüttungen für erfolgreiche Parkhausverkäufe angekündigt und durchgeführt hatte, hält er nun wieder Wort und schüttete € 1.- Dividende je Aktie aus. Einen außerordentlichen Ertrag behielt er hingegen im Unternehmen. Sollte 2012 oder 2013 der Verkauf der beiden verbliebenen Parkhäuser gelingen, wird es wieder eine Sonderausschüttung geben. Bei einem in Aussicht gestellten ao. Ertrag von € 0.9 Mio., verteilt auf 225 000 Aktien, könnten dies rein rechnerisch € 4.- je Aktie, zusätzlich zur regulären Dividende je Aktie von € 1.- bis 2.- werden.

PWS