

Elektrische Licht- und Kraftanlagen (Elikraft)

Parken ist Schnee von gestern, ab jetzt heißt es nur noch: Wasser marsch

Die Tätigkeit als Parkhauseigentümer ist für Elikraft mit dem Verkauf der beiden noch verbliebenen Parkhäuser nun endgültig beendet. Die Gesellschaft wird sich in Zukunft ausschließlich auf die Gewinnung von Wasserkraft konzentrieren. Für das Geschäftsjahr 2012 erhielten die Aktionäre eine auf € 1.30 (1.-) je Aktie erhöhte Dividende.

Alleinvertand und Großaktionär Rainer-Michael Rudolph berichtete in der Hauptversammlung zum 112. Geschäftsjahr am 21.08.2013 im nordhessischen Borken über den Verkauf des Parkhauses in Herne/ Westfalen, der sich über Jahre hingezogen hatte. Sein Kommentar zur Transaktion: „Wir können sehr froh sein, dass es uns gelungen ist, die seit 2008 entmietete Immobilie doch noch zu veräußern, nachdem im Jahr 2011 endgültig klar war, dass der damalige Investor das Projekt nicht verwirklichen werde.“ Elikraft habe noch einmal kleine Zugeständnisse machen müssen, das sei besser gewesen, als neue Interessenten für diesen Standort zu gewinnen. Statt der ursprünglichen Kaufsumme von € 800 000 erlöste Elikraft letztlich € 725 000. Die Stadt Herne hat nicht zuletzt durch den Verzicht auf Rückzahlung eines aufgezinnten Darlehens in Höhe von fast € 400 000, das vor 30 Jahren für den Bau des Parkhauses gewährt wurde, den Verkauf ermöglicht. Mit dem gesamten Veräußerungserlös erzielte die Elikraft AG inklusive des Darlehensverzichts, einen Buchgewinn in Höhe von € 441 000.

Parkhaus in Weinheim geht an Contipark

Die letzte Parkhausimmobilie in Weinheim/Bergstraße wurde ebenfalls erfolg-

reich verkauft. Nach einer zunächst schwachen Entwicklung wurde vor Jahren ein Investor gefunden, der dort ein Einkaufszentrum errichten wollte. Dieses Geschäft kam nicht zustande. Doch Elikraft gelang es, einen neuen Investor zu finden. Elikraft lieferte als Bedingung für dessen Einstieg günstige und ansprechende Stellplätze und sanierte die Garagenplätze. Nach Anhebung auf den neuesten technischen Stand haben sich die Umsätze innerhalb von eineinhalb Jahren mehr als verdoppelt. Das war dann im vergangenen Jahr laut Rudolph auch der Zeitpunkt, sich mit der Firma Contipark über eine Veräußerung zu verständigen. Der Verkaufserlös von € 1.7 Mio. ergab einen Buchgewinn von € 297 000, der im Geschäftsjahr 2013 ergebniswirksam wird. Der noch im Berichtszeitraum erfolgte gewordene Verkauf der Parkhausimmobilie in Herne führte bei der Tochtergesellschaft Park-Bau Westfalen zu einem Ergebnis von € 635 000. Das sind € 275 000 weniger als im Vorjahr. Wie Rudolph hinzufügte, ist durch den Ende Januar 2013 abgewickelten Verkauf der letzten Parkhausimmobilie in Weinheim die Gesellschaft in ihrer jetzigen Form überflüssig und sollte dann, wenn alle rechtlichen und steuerlichen Voraussetzungen vorliegen, liquidiert werden.

Wasserkraftwerk Oberbiel auf der Agenda

In den beiden Wasserkraftwerken an der Lahn lag die Stromproduktion mit -5.7 % im Rahmen der langjährigen Schwankungsbreite. Im Kraftwerk Kirschhofen wurden 2.5 (2.3) Mio. kWh Strom erzeugt, im Kraftwerk Diez 3.2 (2.8) Mio. kWh. Die Erlöse aus dem Stromverkauf beliefen

sich auf € 0.6 Mio. Außerdem ist der Vorstand bemüht, den Ankauf des Wasserkraftwerks Oberbiel voranzutreiben, bei dem es noch Verhandlungen mit der Erbgemeinschaft der Ende August 2012 verstorbenen Schwester des Alleinverstands gibt.

Klare mittelfristige Planung

Die operativen Erträge des Konzerns blieben im Jahr 2012 relativ konstant. Die betrieblichen Erträge sanken jedoch um € 480 000 auf 307 000. Hierbei sind allerdings die Vergleichszahlen im Vorjahr anzuschauen: Im Jahr 2011 war dort eine Wertaufholung durch Zuschreibung beim Parkhaus Weinheim von € 570 000 enthalten, denen 2012 im Konzern die Erträge aus der Veräußerung der Parkimmobilie Herne mit € 200 000 gegenüberstanden. Hinzu kamen Steueraufwendungen von € 85 000, so dass insgesamt das Konzernergebnis mit € 447 000 um € 376 000 schlechter ausfiel als im Vorjahr. Ohne Sondereffekte wurde nach Angaben von Rudolph jedoch das Vorjahresniveau gehalten. Die AG erzielte einen Jahresüberschuss von € 0.54 (1) Mio. Der Bilanzgewinn betrug € 2 (1.7) Mio. Hiervon dienten € 292 500 der Ausschüttung von € 1.30 Dividende je Stückaktie, € 1.68 Mio. wurden durch HV-Beschluss auf neue Rechnung vorgetragen. Nach Angaben des Alleinverstands sollten sich für die Elikraft AG in Zukunft bei Kosten von ca. € 0.9 bis 1 Mio. Einnahmen von etwa € 1.4 bis 1.5 Mio. ergeben, so dass die Ergebnisse mittelfristig bei € 400 000 bis 500 000 liegen werden – und zwar ohne Ankauf des Kraftwerks Oberbiel. **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 2013e 35, KBV 1.12 (12/12)

Börsenwert: € 15.8 Mio.

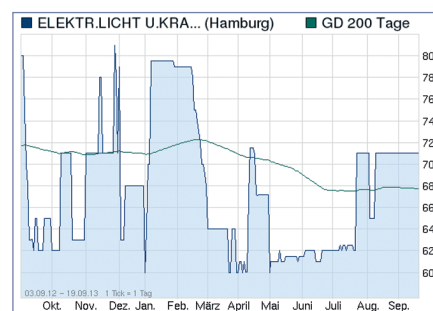
Aktionäre:

Familie Rudolph 94 %, Streubesitz 6 %

Kennzahlen	2012	2011
Umsatz	1.34 Mio.	1.33 Mio.
Ergebnis gew. GT	581 000	872 000
Jahresergebnis	447 000	823 000
Ergebnis je Aktie	1.99	3.66
EK-Quote	65.7 %	63.5 %

Kurs am 19.09.2013:

€ 70 (Stuttgart), 80 H / 60 T



Die Verhandlung zum Ankauf des Wasserkraftwerks Oberbiel laufen noch.

FAZIT: Mit dem Verkauf der beiden noch verbliebenen Parkhäuser hat sich der Geschäftszweck des ehemaligen Parkhauskonzerns nach vielen erfolgreichen Geschäftsjahren in Richtung Wasserkraftbetreiber gewandelt. Die Abschlüsse in den kommenden Jahren dürften eine Dividendenausschüttung von € 1.- bis 2.- je Aktie ermöglichen. Bei den Verhandlungen mit den Mitgliedern der Erbgemeinschaft Rudolph, die auch Aktionäre der Elikraft AG sind, ist das seit Jahren erklärte Ziel des Alleinverstands und Großaktionärs Rainer-Michael Rudolph, einen Squeeze-out einzuleiten und damit den Rückzug von der Börse vorzunehmen. Als Zwischenschritt ist ein Wechsel in ein kostengünstigeres Börsensegment denkbar. **PWS**