

MK KLINIKEN

Umsatteln von Pflege auf Containercharter

Die MK Kliniken AG veräußert 19 Pflegeheime aus ihrem Bestand (einschließlich Verpflichtungen) an den französischen Investor Icade Healthcare Europe. Als Kaufpreis für die Objekte mit insgesamt 2300 Betten und 112 000 qm Nutzfläche seien € 266 Mio. vereinbart worden. MK Kliniken hatte bereits vor zwei Jahren den Betrieb von 46 Pflegeheimen an Chequers Capital abgegeben, nicht jedoch die Immobilien, die schon damals zum Teil Dritten gehörten.

Neu auf Schifffahrt ausgerichtet

Schon der Teilverkauf vor zwei Jahren wurde mit einer Neuausrichtung der ehemaligen Marseille-Kliniken begründet, obwohl der Gesundheitsmarkt nicht außen vor bleibt. Die zugeflossenen Mittel sollen dagegen Akquisitionen dienen, für die sich Großaktionär Ulrich Marseille die Schifffahrt ausgesucht hat. Bereits jetzt befinden sich schon fünf Containerschiffe im Besitz der Hamburger, die über eine örtliche Reederei verchartert sind.

Handel bei Valora. Kurs am 09.12.2019: € 12 G (1305 St.) / € 16.81 B (50 St.). Letzter gehandelter Kurs am 03.12.2019: € 16.50 (1520 St.).

Zum Vergleich: Kurse am 19.03.2018: € 15.68 G (10 000 St.) / € 18.30 B (1350 St.).

Klaus Hellwig

NWDH HOLDING

Ertragsvitaminreiche Immobilien

Der NWDH Holding AG aus Hameln ist es auch im 112. Geschäftsjahr, das den Zeitraum vom 01.04.2018 bis zum 31.03.2019 umfasst, erneut gelungen, einen sehr beachtlichen Abschluss vorzulegen. Mit einem Jahresüberschuss von € 1.46 (1.54) Mio. konnte das Rekordergebnis des Vorjahres fast wieder erreicht werden. Einschließlich des Ergebnisvortrags aus dem Vorjahr in Höhe von € 213 163 (189 000) und abzüglich der Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen in Höhe von € 731 650 (771 000) ergab sich ein Bilanzgewinn von € 944 813 (960 000).

Unveränderte Dividende und Bonus

Erneut diente ein Teil von € 496 800 zur Zahlung einer unveränderten Dividende von € 11 zuzüglich € 7.- Bonus, insgesamt also € 18 je Aktie und entspricht einer Ausschüttungsquote von 32.8 %; weitere € 200 000 wurden durch Beschluss der Hauptversammlung in die Gewinnrücklagen eingestellt. Der

verbleibende Betrag von € 248 013 wurde als Gewinnvortrag verwendet.

Rücklagen weiter gewachsen

Alleinvertand Dr. Jobst-Walter Dietz präsentierte der Hauptversammlung am 22.11.2019, die wie gewohnt im hauseigenen Veranstaltungsraum Lalu Traumfabrik im Hefehof Center am Firmensitz in Hameln stattfand, neben diesem erfreulichen Zahlenwerk auch eine beachtliche Bilanz. Bei einem Grundkapital von € 1.52 Mio. und weiter auf € 12.23 (11.25) Mio. gewachsenen Gewinnrücklagen wurden zugleich die Rückstellungen auf € 240 637 (312 000) und die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf € 1.9 (2.63) Mio. zurückgeführt. Somit gelang bei einer Bilanzsumme von € 18.37 (18.19) Mio. eine erneute Verbesserung der traditionell ohnehin schon sehr hohen Eigenkapitalquote auf 80 (75.4) %. Die Eigenkapitalrentabilität vor Ertragsteuern wird mit 12.3 (13.7) % angegeben. Vor dem Hintergrund der sehr erfreulichen Vermögenslage ist es gut nachvollziehbar, dass die 37 anwesenden Aktionäre, die 95.8 % des Grundkapitals vertraten, fast alle HV-Vorlagen -nahezu einstimmig genehmigten.

Lohnende Investitionen

Die Erlöse der NWDH Holding stiegen im Berichtszeitraum leicht um € 50 000 auf € 3.81 (3.76) Mio. Der Zuwachs stammte im Wesentlichen aus dem Umsatz des Hefehof Center-Objektes. Im Umsatz waren Mietnebenkosten, die als durchlaufender Posten verbucht sind, von € 863 000 (886 000) enthalten. Vor allem auf Grund der in der Vergangenheit vorgenommenen Investitionen für große Fassaden- und Treppenhaus-Sanierungen sowie für Balkonanbauten im umfangreichen Immobilienbestand, gepaart mit einer traditionell guten Mieterbetreuung, konnte NWDH trotz der nicht ganz einfachen Marktsituation in Hameln einen unter 3 % liegenden Leerstand erzielen. Das Immobilien-Management-Team erreichte im Wohnungsbereich (ohne Nebenkosten) mit € 843 000 bei den Mieterlösen das Niveau des Vorjahres.

Im zweiten Sektor Gewerbeimmobilien sind die Mieteinnahmen bei einer anhaltend guten Vermietungssituation um € 70 000 auf € 1.92 (1.85) Mio. gewachsen. Auf Grund der guten Vermietungssituation blieben die Erlöse aus den Gewerbeobjekten trotz Flächenrenovierungen mit € 1.36 Mio. stabil. Der Zuwachs stammte aus dem Objekt Hefehof Center, das € 560 000 (487 000) beisteuerte.

Hefe-Union liefert verlässlich

Trotz eines unverändert schwierigen Marktumfelds bei Backhefe und bei Backmitteln sanken die Einnahmen der zweiten Ertragssäule der Holding aus dem Beteiligungsertragsanteil an der Hefe-Union GmbH & Co. KG im Vergleich



Alleinvertand Dr. Jobst-Walter Dietz freut sich über die endlich angelaufene Produktion im weißrussischen Werk der Hefe-Union.

zum Vorjahr nur geringfügig auf € 1.43 (1.48) Mio. Die nach Jahren der Verzögerungen mit dem Genehmigungsverfahren in Weißrussland erfolgte Inbetriebnahme der neuen Backhefe Fabrik, an der auch der weißrussische Staat mit 25 % beteiligt ist, fand Ende 2017 statt. Mittlerweile ist das Personal vor Ort in der Lage, zahlreiche Lieferungsverträge für Hefe abzuschließen, die eine Teilauslastung der Produktion ermöglichen. Vorstand und Aufsichtsrat der NWDH hoffen, dort in ca. zwei Jahren eine schwarze Null erreichen zu können.

Zuversicht für die Dividende und ein kleines Fragezeichen

Insgesamt hofft Alleinvertand Dr. Jobst-Walter Dietz, für das laufende Geschäftsjahr wieder eine Dividende in unveränderter Höhe vorschlagen zu können, hält aber auch, je nach Entwicklung in Weißrussland, eine etwas niedrigere Ausschüttung für möglich.

Handel bei Valora. Kurs am 09.12.2019: € 383.40 G (18 St.) / € 426 Taxe B (0 St.).

Peter Wolf Schreiber

RISIKOHINWEIS

Aktien sind Risikoanlagen, die sowohl überdurchschnittliche Kapitalerträge abwerfen als auch erhebliche Verluste verursachen können. Bei sämtlichen Angaben in diesem Heft werden deshalb keine Anlageempfehlungen gegeben. Alle Angaben beruhen zudem auf sorgfältigen Recherchen; eine Gewähr kann jedoch nicht übernommen werden. Die Wiedergabe sämtlicher Angaben und Abbildungen, auch auszugsweise, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Redaktion gestattet.