

Dorint

Neues genehmigtes Kapital geschaffen, „Schwarze Null“ voraussichtlich erst 2008 erreichbar

Nach der Kapitalerhöhung um € 5.85 Mio. im Dezember 2005 auf € 17.55 Mio. löste die für den 26.01.2006 einberufene außerordentliche Hauptversammlung bei einigen Kleinanlegern die Befürchtung aus, dass die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals nichts Gutes bedeuten würde. Diese Sorgen wurden im Mercure Parkhotel in Bad Neuenahr vor etwa 200 Teilnehmern jedoch dahingehend gemildert, dass kein aktueller Mittelbedarf vorliegt. Allerdings lassen die vorläufigen, noch ungeprüften Zahlen für 2005 einen erneuten Verlust von diesmal etwa € -45 Mio. erwarten, da die Umsätze und die erreichten Zimmerpreise unter den Planungen geblieben sind und da der erhöhte Energieaufwand sich belastend auswirkte. Dabei wäre ohne die in Verhandlungen mit den vom AR-Mitglied und zweitem Großaktionär (neben Accor) Dr. Ebertz aufgelegten Immobilienfonds als Hoteleigentümer erreichten Pachtminderungen der Verlust noch größer ausgefallen. Neben erfreulichen Entwicklungen in neuen Häusern und bei den Resorts ist vor allem in Deutschland und in Holland die Nachfrage hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Für nicht näher beschriebene Entschädigungsaufwendungen bei der Bereinigung des Hotelportfolios sind zudem € 17 Mio. angefallen.

Veränderte Unternehmenskultur

Veränderungen in der Unternehmenskultur nach der Übernahme des Managements durch die Accor S.A., die manch früherer Dorint-Aktionär (und offenbar auch Dr. Ebertz) beklagte, lassen sich nicht in Euro messen. Es wäre jedoch unrealistisch, zu glauben, dass bei der neuen Verbindung „Dorint“ mit „Sofitel/Mercure/Novotel“ alles reibungslos abgelaufen

Die Ausweitung der Fünfsterne-Hotels wie hier in Weimar kostete die Dorint AG viel Geld und trug zum Niedergang der Gruppe bei.



ist. Dies ist aber verständlich; denn die Accor S.A. war und ist am Markt erfolgreicher als die Dorint AG, die ihr Überleben sowieso nur dem massiven finanziellen Beistand aus Paris zu verdanken hat.

Kurzfristig kaum Entspannung, langfristig eher Zuversicht

Die Aussichten für 2006 wurden vom Vorstandsmitglied Vrancz als keineswegs brillant und eher als unbefriedigend eingeschätzt, während mittel- und langfristig eher Zuversicht vorherrscht. Wenn die 2005 eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen greifen, wird für das laufende Geschäftsjahr mit einem Verlust von € -17 Mio. gerechnet, wobei aber auch weitere Restrukturierungsmaßnahmen und Kapitalverstärkungen erforderlich sind. Das Angebot muss noch besser als bisher an die Marktentwicklung angepasst werden. Obwohl im Vorjahr bereits einige unrentable Häuser geschlossen worden sind, stehen auch in diesem Jahr einige Objekte auf dem Prüfstand. Die Rückkehr in die Gewinnzone, so hieß es, dürfte erst nach dem ursprünglich genannten Zeitpunkt Ende 2007 möglich sein. Auf die von Accor gegebene Absicherungsgarantie von € 20 Mio. ist im Vorjahr zum Teil zugegriffen worden; der Rest muss evtl. in diesem Jahr genutzt werden. Wenn „eine schwarze Null“ erreicht ist, soll auch wieder an Expansion gedacht werden, ließ der Vorstand verlauten.

Zurückhaltende Kleinaktionäre

Die Zuversicht der freien Aktionäre ist offenbar wesentlich geringer; denn von den in der letzten Kapitalerhöhung angebotenen 780 000 Aktien sind von ihnen nur 13 000 übernommen worden. Die anderen Aktien erhielten die Großaktionäre, die eine Garantie ausgesprochen hatten. Allerdings gab es in der Bezugsaufforderung keinen Hin-

weis, dass auch der Streubesitz Mehrzeichnungen hätte vornehmen können.

Bald die nächste Kapitalerhöhung?

Das Vorstandsmitglied Dr. Theis verwies auf den 2005 größer als erwartet ausgefallenen Kapitalverzehr und darauf, dass der Umstrukturierungsprozess mit einer Kapitalzufuhr von € 50 Mio. geplant worden sei. Daher kündigte er bereits für das Frühjahr 2006 eine Teilausnutzung des von der HV beschlossenen genehmigten Kapitals mit einem voraussichtlichen Bezugsverhältnis von 18:5 zu € 35 an, wobei die Großaktionäre die völlige Unterbringung der neuen Aktien sicherstellen wollten. Auf eine Frage aus dem Aktionärskreis wurde ausgeführt, nach einer im Vorjahr aufgestellten Berechnung hätte die letzte Kapitalerhöhung eigentlich die Liquidität bis Ende 2006 sicherstellen sollen. Doch habe man sich hierauf nicht verlassen wollen. Bei weiter geführten Verhandlungen mit Hoteleigentümern, mit dem Ziel die Pachten stärker an den Umsatz zu koppeln, werden Entlastungen angestrebt.

Dr. Günter Roß

FAZIT

Es hat weiterhin nicht den Anschein, als ob Accor die Dorint AG ganz übernehmen will. Wie zuletzt in NJ 10/04 geschrieben, werden alle eingeleiteten Maßnahmen erst mit der Zeit Erfolge bringen, so dass auch nicht vor 2008 mit Gewinnen, geschweige denn einer Ausschüttung, zu rechnen ist. Dennoch gibt es treue Dorint-Aktionäre, die trotz der anhaltenden Verlustsituation an ihren Aktien festhalten und die jeweiligen Hauptversammlungen in Konzern-Hotels an wechselnden Orten besuchen. Wer sich diesem „Hobby“ erst jetzt widmen möchte, dem sollten allerdings einige wenige Aktien als Eintrittskarte genügen. K. H.

UNTERNEHMENS DATEN

Dorint AG

Kaldenkirchener Str. 2,
41063 Mönchengladbach
Telefon (02161) 8180

Internet: www.dorint.de

WKN 554 620

2.34 Mio. Stückaktien, AK € 17.55 Mio.

nächste HV am 18.08.2006

Handel bei Valora

Kurs am 21.02.2006:

€ 30 G (200 St.) / 33 Taxe B (alte Aktien), 30 G (300 St.) / - B (junge Aktien)