

## NWDH Holding AG

# Nach Abschluss umfangreicher Renovierungen künftig wieder höhere Gewinne zu erwarten

In der Hauptversammlung am 23.11.2006 erläuterte Alleinvorstand Dr. Jobst-Walter Dietz ausführlich den Verlauf des Geschäftsjahres 2005/06 (31.03.).

Das Rekordergebnis des Vorjahres mit einem Jahresüberschuss von € 0.95 Mio. (s. NJ 1/06) konnte im Berichtsjahr mit einem aber immer noch sehr respektablem Jahresergebnis von € 0.43 Mio. nicht erreicht werden. Als Hauptursache für den Rückgang wurden erheblich angestiegene Aufwendungen für Instandhaltungen angeführt. So stieg der Aufwand für Sanierungen und Instandhaltung allein im gewerblichen Bereich von € 331 000 auf € 638 000.

## Wohnungen aufwändig restauriert

Im Wohnungsbereich erhöhte sich der Instandhaltungsaufwand auf ca. € 400 000 (231 000). Nach den umfangreichen Sanierungen von Fassaden und Treppenhäusern in den Vorjahren lag nunmehr der Schwerpunkt im Berichtszeitraum auf neuen, neun qm großen Balkonbauten. Diese Maßnahmen führten gemeinsam mit einer seit Jahren praktizierten guten Mieterbetreuung dazu, dass im nicht gerade einfachen Vermietungsgeschäft in Hameln abermals ein Leerstand von weniger als 5 % im Wohnungsbereich der NWDH AG erreicht werden konnte, wie Dr. Dietz nicht ohne Stolz betonte. Diese gute Vermietungsquote ist weiterhin ein für Hameln überdurchschnittlicher Wert. Im Wohnungsbereich erzielte das Immobilien-Management-Team der NWDH – ohne Nebenkosten – fast unveränderte Mieterlöse von € 0.82 Mio.

## Gewerbebereich leicht im Plus

Auch für den gewerblichen Immobilien-



NWDH-Alleinvorstand Dr. Jobst-Walter Dietz stockt die Gewinnrücklagen jedes Jahr auf.

markt wies der Vorstand auf den im Berichtszeitraum nur geringen Leerstand hin. Dank größerer Marketing-Aktivitäten sowie „der Einhaltung der relativ hohen regionalen Qualitätsstandards“ konnten die Mieterlöse in diesem Bereich sogar leicht von € 912 000 auf € 918 000 gesteigert werden.

## Hefe-Union mit stabilem Ertrag

Viel Freude machte auch die zweite Ertragssäule der NWDH AG, die aus Beteiligungserträgen von der als Zwischenholding für den Hefe-Bereich fungierenden Hefe-Union GmbH & Co. KG gebildet wird. Trotz eines schwierigen Marktumfelds bei Backhefe und bei Backmitteln konnte die Uniferm GmbH & Co. KG ihren Gesellschaftern, unter anderem der Hefe-Union, auch durch Sondereffekte ein erfolgreiches Ergebnis präsentieren. Insgesamt waren die Erträge aus dem Hefe-Beteiligungsbereich für die NWDH AG mit € 1.56 Mio. praktisch unverändert.

## Unveränderte Dividende

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ging auf Grund des ungewöhnlich hohen, jedoch naturgemäß nur einmal angefallenen Aufwands für die Gebäudesanierungen mit € 0.73 (1.38) Mio. zurück. Der Jahresüberschuss in Höhe von € 432 000 sowie der Gewinnvortrag von € 127 000 führte nach Einstellung von € 215 000 (474 000) in die

Gewinnrücklagen zu einem Bilanzgewinn von € 344 199 (579 000). Die Aktionäre beschlossen eine unveränderte Dividende von € 5.50, die einem Satz von 10 % entspricht. Durch Hauptversammlungsbeschluss wurden die verbleibenden € 192 399 als Gewinnvortrag für die neue Rechnung übernommen. Bei einer konstanten Bilanzsumme von € 11.0 (11.0) Mio. ist die EK-Quote weiter auf über dem Branchendurchschnitt liegende 53.7 (49.5) % verbessert worden, wie Dr. Dietz ausdrücklich betonte.

## Hundertjähriges Jubiläum

Für das laufende Geschäftsjahr 2006/07 „plant“ der traditionell vorsichtige Vorstand „wieder eine Dividendenzahlung zu leisten“. Er verwies zugleich auf das in diesem Jahr anstehende hundertjährige Jubiläum: „Wir wollen uns was einfallen lassen, wir denken darüber nach.“

Peter Wolf Schreiber

## FAZIT

Die NWDH Holding AG ist unverändert sowohl eine Ertrags- als auch eine Substanzperle. Der umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsprozess des beträchtlichen Immobilienbesitzes dürfte nach mehreren Jahren wohl bald abgeschlossen sein, so dass sich das Ergebnis künftig überproportional verbessern dürfte. Anlässlich des hundertjährigen Firmenjubiläums wird sich die Verwaltung zudem für ihre Aktionäre sicherlich eine positive Überraschung einfallen lassen.

P. W. S.

## UNTERNEHMENS DATEN

### NWDH Holding AG

Hastenbecker Weg 8, 31785 Hameln,  
Telefon (05151) 57850

Internet: [www.Hefehof.de](http://www.Hefehof.de)

ISIN DE000A0BVWF5,  
27 600 Namens-Stückaktien,  
AK € 1.518 Mio.

HV am 23.11.2006, Dividende € 5.50.

Handel bei Valora

Kurse am 20.12.2006:

€ 800 G (2 St.) / - B

## OB ANZEIGEN ODER BEILAGEN

Ihre Werbung im Nebenwerte-Journal einfach und direkt über den Verlag.

NWN Nebenwerte Nachrichten AG  
Mühlweg 2a  
82054 Sauerlach  
Telefon: 08104 / 88 91 66  
Telefax: 08104 / 88 91 49  
E-Mail: [info@nebenwerte-journal.de](mailto:info@nebenwerte-journal.de)  
Internet: [www.nebenwerte-journal.de](http://www.nebenwerte-journal.de)

Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 16

