

Wieder Bonus zur Dividende

Erneut Grund zur Freude hatten die Aktionäre der NWDH Holding AG in der Hauptversammlung am 04.11.2011 im eigenen Hefe Hof-Center in Hameln: Alleinvorstand Dr. Jobst-Walter Dietz legte ein Ergebnis vor, das neben einer kräftigen Rücklagenzuführung wieder eine Dividendenzahlung von 10 % sowie einen Bonus von 5 % erlaubte. Bei einem Nominalwert von € 55 belief sich die Ausschüttung auf insgesamt € 8,25, bestehend aus € 5,50 Dividende und € 2,75 Bonus.

EK-Quote nochmals erhöht

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2010/11 (31.03.) betrug € 631 301 (787 000). Zusammen mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von € 308 986 (143 000) und abzüglich der Rücklagenzuführung von € 315 650 (393 000) ergab sich ein Bilanzgewinn von € 624 636 (537 000). Die Ausschüttung erforderte einen Betrag von € 227 700, der große Rest von € 396 936 verblieb gemäß HV-Beschluss als Gewinnvortrag im Unternehmen. Damit kletterte die traditionell sehr hohe Eigenkapitalquote bei einer Bilanzsumme von € 13,8 (13,4) Mio. auf komfortable 59,6 (58,4) %. Die Rentabilität des Eigenkapitals vor Ertragsteuern betrug im 104. Geschäftsjahr solide 10,9 (12,9) %.

Die Erlöse erhöhten sich im Berichtszeitraum um 9,6 % auf € 2,77 (2,53) Mio. Zu dieser Steigerung trugen im Wesentlichen die wachsenden gewerblichen Mieterlöse durch Vermietung gerade umgebauter bzw. sanierter Flächen sowie erstmals erhobene Parkplatzeinnahmen bei.

Geringer Leerstand bei Wohnungen

Weiterhin sehr gefragt sind die Wohnimmobilien. Ursächlich hierfür sind die erheblichen Fassaden- und Treppenhaus-Sanierungen der vergangenen Jahre sowie die gute Mieterbetreuung durch das Team des Immobilien-Managements der NWDH. Trotz der nicht gerade einfachen Vermietungssituation in Hameln ist es wiederum gelungen, den Leerstand bei den Wohnungen unter 5 % zu halten. In diesem Segment wurden die Mieterlöse ohne Nebenkosten auf € 829 000 (818 000) geringfügig verbessert.

Mehr gewerbliche Erlöse

Im Segment gewerbliche Immobilien konnten auf Grund der guten Vermietungssituation sowie des begonnenen Umbaus und weiterer Neuvermietungen der ehemaligen Kulturwerkstatt zu Loft-Büro- und Ausbildungsflächen um 4,1 % auf € 1,18 (1,13) Mio. gesteigert werden. Nach Aussage von Dr. Dietz ist die Hamelner Wirtschaft durch die Finanz- und Wirtschaftskrisen „bisher ganz gut durchgekommen“. Bei einem Leerstand von nur 3 nach 5 % im Vorjahr kann auch 2011 von einer erfreulichen Vermie-



Alleinvertand Dr. Jobst-Walter Dietz geht auch in den kommenden Jahren von einer Dividendenfähigkeit der NWDH-Holding aus.

tungssituation im gewerblichen Bereich ausgegangen werden.

Stabiles Beteiligungsergebnis

Die neben den Immobilien zweite Ertragsssäule der NWDH-Holding, der Hefe-Bereich, entwickelte sich trotz der vorjährigen Bedenken (s. NJ 01/11) doch noch erfreulich. In einem unverändert schwierigen Marktumfeld bei Backhefe und bei Backwaren blieben die Beteiligungserträge mit € 1,67 (1,84) Mio. nur wenig hinter dem Vorjahr zurück. Für das laufende Jahr beurteilt Dr. Dietz die Aussichten jedoch skeptisch, denn trotz gestiegener Einstandspreise war es bisher unmöglich, eigentlich notwendige Preiserhöhungen durchzusetzen. Er rechnet daher mit einem deutlich geringeren Beteiligungsertrag in dieser Sparte.

Insgesamt „plant“ der Vorstand, der für seine konservativen Aussagen bekannt ist, „für die NWDH auch in den nächsten Jahren Dividendenleistungen erbringen zu können“.

Handel bei Valora. Kurs am 24.11.2011: € 520 G (1 St.) / € - B (0 St.). Letzter gehandelter Kurs am 05.07.2011 € 275 (1 St.)

Peter Wolf Schreiber