

CAMERA WORK

WKN 677 150

Kunstmarkt wird digitaler

In der HV am 20.09.2022, die in der Galerie in der Berliner Kantstraße 149 mit ca. 12 Teilnehmern stattfand, teilte Ute Hartjen als Vorstand mit Blick auf den ausliegenden Geschäftsbericht mit, dass dieser schwerpunktmäßig der „Camera Work Virtual Gallery“ gewidmet ist und freute sich sehr, dass dieser „virtuelle Zwilling“ sich nach fast zwei Jahren Bestehen größter Beliebtheit erfreut. Als weiteres wichtiges Thema nannte sie die in diesem Jahr gestartete Kooperation mit dem KaDeWe mit zusätzlicher Ausstellungsfläche im Berliner Traditionskaufhaus. Aktuell läuft die Jubiläumsausstellung „25 Jahre Camera Work“. Anschließend wurde den Aktionären ein Überblick über das künstlerische Geschehen im Geschäftsjahr 2021 gegeben.

Wertentwicklung im Vordergrund

Im erfolgreichen Berichtsjahr stand nicht nur die Wertentwicklung der Sammlung und die Sicherung des Bestands im Mittelpunkt, sondern vor allem der Ausbau und die Weiterentwicklung der Digitalisierungsstrategie. Der Erfolg von Camera Work, so Hartjen, beruht auf der frühzeitigen Erkenntnis, der Hybridisierung des Kunstmarkts und des darauf ausgerichteten Handelns. Der physische und digitale Kunstmarkt könne nach ihrer Auffassung nicht isoliert voneinander betrachtet werden. Unverändert besteht das Ziel, den Wert der im Anlagevermögen enthaltenen Fotosammlungen auszubauen. Verkäufe dienen nicht der Steigerung des Umsatzes, sondern der Optimierung der Sammlung. Der Umsatz belief sich 2021 auf € 1.38 (4.09) Mio. Bei stabilen Kosten wird ein Nettoergebnis von € 132 000 (142 000) ausgewiesen. Bei einer Bilanzsumme von € 67.5 (68.3) Mio. liegt das Eigenkapital mit € 64 (63.9) Mio. weiterhin nahe dem Anlagevermögen von unverändert € 65.2 Mio. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass der Verkehrswert der Fotosammlung deutlich über dem im Anlagevermögen ausgewiesenen Buchwert liegt.

Nichts Neues zum Squeeze-out

In der folgenden Aussprache ging es vor allem um die künftige Wertentwicklung der Sammlung im Rahmen der bisherigen und der künftigen Strategie einschließlich des virtuellen „Zwillings“.

Nach Einstellung der Notierung im Freiverkehr der Börsen Berlin und Stuttgart auf Grund des „Regulierungs-Brimborium“ werde im Kreis der maßgeblichen Aktionäre überlegt, ob ein Squeeze-out sinnvoll ist, hieß es in der HV vor drei Jahren (s. NJ 12/19),

In der HV waren 24 049 von 38 625 Aktien, die sich wohl mehrheitlich im Besitz von Clemens J. Vedder befinden, vertreten, die somit 62.26 (55.15) % des Grundkapitals entsprachen.

Sämtliche Beschlussvorschläge der Verwaltung wurden einstimmig beschlossen.

Handel bei Valora. Kurs am 21.11.2022: € 6000 Taxe G (0 St.) / € 6600 B (2 St.). Letzter gehandelter Kurs am 01.02.2022: € 3400 (8 St.).

Zum Vergleich: Kurse am 21.11.2019: € 3600 G (2 St.) / € 7579 B (1 St.).

Matthias Wahler

Anzeige



NWDH Holding AG

**Als leistungsstarker Partner
Hameln für
Loft-Büros, Shops,
Wohnungen, Fitness &
Kultur stehen wir Ihnen
gern zur Verfügung.**



**NWDH Holding AG
HefeHof 2
31785 Hameln
T. 05151-57850 www.hefehof.de**

INFORMICA REAL INVEST

WKN 526 620

Attraktive Dividendenrendite bis zum Jahr 2025 möglich

Wie in den beiden Vorjahren fand die HV am 31.08.2022 wieder in virtueller Form statt. Allein-vorstand Friedrich Schwab berichtete über den Erwerb von Grundstücken in Berlin-Lichtenberg und Brandenburg im Geschäftsjahr 2021, die mit € 2.21 Mio. bilanziert wurden, so dass sich das Vorratsvermögen auf € 13.3 Mio. stellte. Zudem sei das Portfolio mit Bestandsimmobilien durch Käufe in Berlin und Leipzig ausgeweitet worden, so Schwab. Mit den Zukäufen sind die Bestandsimmobilien auf 18 (15) Objekte mit 46 000 qm vermietbarer Fläche gewachsen; der Bilanzwert legte um 55 % auf € 83.7 Mio. zu. Sieben Vorratsprojekte stehen in den Büchern. Die sich aus den Verträgen ergebenden Kaltmieten belaufen sich auf € 4.81 Mio. und entsprechen einer Bruttorendite von 5.75 %. Der Ansatz je qm beträgt € 1809 (1380). Wohnungen sind für durchschnittlich € 6.91 je qm vermietet, Gewerbeflächen zu € 10.45. Bezogen auf die Fläche liegt der größte Anteil in Leipzig, gefolgt von Thüringen, Sachsen-Anhalt und Berlin mit Umland.

Überschuss kräftig erhöht

Bei Mieteinnahmen von € 4.93 (3.43) Mio. ergab sich ein Mietergebnis von € 3.5 Mio., mit dem das Vorjahr um € 0.62 Mio. übertroffen wurde. Einschließlich des Ergebnisses aus der Bewertung von € 7.9 (1.7) Mio. konnte das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit auf € 10.1 (4.9) Mio. mehr als verdoppelt werden. Mit den notwendigen Darlehen zum Erwerb der neuen Objekte erhöhte sich zwar der Zinsaufwand, das Nettoergebnis kletterte dennoch auf € 6.3 (3.2) Mio. bzw. € 0.86 (0.43) je Aktie. Die Dividende von € 0.40 je Aktie entsprach somit einer Ausschüttungsquote von 46.5 % und zum aktuellen Briefkurs von Valora einer attraktiven Rendite von 6.8 %. Mit dem erfreulichen Jahresüberschuss erhöhte sich das Eigenkapital auf € 38.7 (32.2) Mio. Da sich die Bilanzsumme kräftig auf € 108.5 (71.2) Mio. ausweitete, schrumpfte die EK-Quote auf weiterhin solide 35.7 (45.2) %.

Erfolgreiche Projektentwicklungen

Im laufenden Geschäftsjahr 2022 steht die Entwicklung der in den Vorjahren erworbenen Objekte im Vordergrund, für die bereits mehrere Baugenehmigungen eingereicht wurden. Das Projekt in Strausberg, für das der Bebauungsplan im kommenden Jahr rechtskräftig werden soll, konnte bereits veräußert werden, wobei ein Teil des Kaufpreises bereits im Jahr 2022 fließen soll. Im H1 2022 gelang u. a. der Mehrheitserwerb einer Projektgesellschaft an einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und drei Mehrheitsbeteiligungen in Brandenburg, so dass von einem erfolgreichen Verlauf des Gesamtjahres ausgegangen wird.

Zuversicht bis zum Jahr 2025

Auf Fragen aus dem Kreis der Aktionäre nach Risiken auf Grund von Kostensteigerungen bei der Entwicklung von Projekten hieß es, dass diese überschaubar und durch die laufenden Mieteinnahmen auch finanzierbar seien, zudem enthalten gewerbliche Mietverträge Indexierungen. Bei den Wohnmieten stehen derzeit nur wenige neue Mietverträge an. Zwei Drittel der Objekte würden mit Gas, ein Drittel mit Fernwärme beheizt. Bei Fragen zur Dividendenpolitik wurde erneut darauf hingewiesen, dass die Ausschüttungen vom Investitionsbedarf bestimmt und daher jedes Jahr neu entschieden würden. Mit Blick auf das Jahr 2025 sollte bis dahin in jedem Jahr eine Dividende möglich sein. Die Frage, ob ein Mehrheitsaktionär bekannt sei, wurde verneint. Es liegt jedoch eine Meldung vor, dass die Wiener HGW Finanz- und Beteiligungs GmbH über mehr als 25 % verfügt. Vom Grundkapital von € 7.67 Mio., eingeteilt in 7.29 Mio. Stückaktien, waren 83.98 (83.88) % vertreten. Alle Beschlüsse wurden bei wenigen Gegenstimmen im Sinne der Verwaltung gefasst.

Handel bei Valora. Kurs am 21.11.2022: € 3.15 G (1500 St.) / € 5.83 B (500 St.). Letzter gehandelter Kurs am 01.07.2022: € 3.50 (4000 St.).

Zum Vergleich: Kurse am 18.02.2022: € 3.60 (2000 St.) / € 5.83 B (500 St.). Thorsten Renner