

SAPHIR TEC**Nach vier Monaten voll im Plan**

Diese positive Aussage veröffentlichte der Vorstand in einem „Update Mai 2019“. Demnach sind zwischen Januar und April in diesem Jahr bereits € 142 915 (89 369) und damit 59,9 % mehr umgesetzt worden, die den „konsequenten Wachstumskurs des Unternehmens“ widerspiegeln würden. Das Periodenergebnis erhöhte sich auf € 28 587 (114). Im laufenden Geschäftsjahr und darüber hinaus soll der vorjährige Gewinn je Aktie von € 1,18 „konstant weiter steigen“. Der Umsatz wird für 2019 bei ca. € 550 000 erwartet.

Handel bei Valora. Kurs am 20.06.2019: € 20,70 G (10 St.) / € 27,50 B (100 St.). Letzter gehandelter Kurs am 07.05.2018: € 22,50 (100 St.). **Klaus Hellwig**

PIPER DEUTSCHLAND**2019: Brutto-Deprivation, Netto-Klimmzug**

Über die früher im Freiverkehr notierte ehemalige Piper Generalvertretung Deutschland AG mit Sitz am Flughafen Kassel-Calden haben wir viele Jahre regelmäßig berichtet, zuletzt im NJ 3/15 bei einem Kurs von € 4,90.

Mit dem Rückzug von der Börse nahm das schon vorher geringe Interesse an dem Luftverkehrsunternehmen noch mehr ab. Größter Aktionär ist Wilfried Otto, der auch als Vorstandsvorsitzender fungiert. Das Geschäftsjahr 2017/18 (30.09.) stand bei den Flugzeugverkäufen in Deutschland und in Europa im Zeichen einer konstanten Entwicklung bei stabilen Margen. Neben dem Verkauf von Flugzeugen wird der Ersatzteilhandel und das Wartungsgeschäft betrieben. Der Konzernumsatz erhöhte sich deutlich auf € 26,9 (19,8) Mio.; die AG setzte € 7,3 (4,6) Mio. um. Bei einem Jahresüberschuss von € 166 000 (193 000) wurde die Dividende auf € 0,20 (0,15) je Aktie angehoben. Im laufenden Geschäftsjahr wird mit einem etwas geringeren Umsatz, dafür aber mit einem moderaten Anstieg des Nettoergebnisses gerechnet. Ähnlich soll es in den Folgejahren aussehen.

Handel bei Valora. Kurs am 20.06.2019: € 2,70 G (500 St.) / € 3,- Taxe B (0 St.). Letzter gehandelter Kurs am 03.04.2018: € 5,25 (100 St.). **Matthias Wahler**

VBM GRUNDSTÜCKS- UND PROJEKT-ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT**Bald „Kurzarbeit“ beim Fast-Finalisten**

Die wesentlichen geschäftlichen Aktivitäten der VBM lagen auch 2018 in der Verwaltung und Entwicklung sowie in der Vermarktung ihres eigenen Grundbesitzes, insbesondere in Niederlehme, einem Ortsteil der Stadt Königs Wuster-

hausen im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg, die im Geschäftsjahr 2017 weitgehend abgeschlossen wurde (s. NJ 7/18) und gemäß HV-Beschluss vom 09.07.2018 zur Ausschüttung von € 6 021 600 in Form einer Dividende von € 1,9231 je Stückaktie führte. Der verbleibende Bilanzgewinn von € 231 699 wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Zwei Restflächen vorhanden

Wie der Vorstand in seinem Lagebericht schreibt, konnte die noch zu Beginn des Geschäftsjahres zu verwertende Restfläche im Industriegebiet Niederlehme von ca. 49 000 qm im Laufe des Jahres erfolgreich veräußert werden. Es handelte sich im Wesentlichen um den Verkauf einer Grundstücksfläche von 19 000 qm sowie die Veräußerung einer weiteren Fläche von ca. 28 000 qm, die beide bilanzwirksam abgewickelt wurden. Seit dem Beginn der Vermarktung im Jahr 1998 sind ca. 365 000 qm, die der VBM von insgesamt ca. 417 000 qm gehörten, verkauft worden. Im Bestand verblieben sind eine Grundstücksfläche in Zernsdorf mit ca. 90 000 qm und eine Waldfläche am Rand des nun voll vermarkteten Industriegebiets Niederlehme mit einer Gesamtfläche von ca. 76 000 qm. Bei allen Flächen sind die Vermarktungschancen noch ungewiss.

Unwirksame Bescheide des MAVV

Bereits Ende Dezember 2015 waren VBM sechs Bescheide des Märkischen Abwasser- und Wasserzweck-Verbandes (MAVV) für die Erstellung der Wasserversorgungseinrichtung und der zentralen Schmutzwasseranlage in den Jahren 2000 und 2001 in Höhe von € 2,84 Mio. zugegangen (s. NJ 8/16); hinzu kam ein weiterer Bescheid über € 14 000 für ein bereits veräußertes Grundstück. VBM hat nach Widerspruch und mangels Bescheidung im Widerspruchsverfahren inzwischen Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht Cottbus erhoben. Da der MAVV bisher nicht auf die Klagen reagierte, hat VBM inzwischen Klage auf Untätigkeit erhoben. Die Anwälte von VBM sind davon überzeugt, dass die Bescheide rechtswidrig sind, da die Erschließung auf Grund eines mit dem MAVV abgeschlossenen Vertrags selbst vorgenommen und bezahlt wurde. Durch einen zusätzlich zu der Herstellung der Anlagen entrichteten einmaligen Ablösungsbetrag von rund DM 2,5 Mio. war die Beitragspflicht gegenüber dem MAVV für die VBM vollständig und endgültig abgelöst. Zudem greift die rückwirkende Erhebung der Beiträge durch den MAVV auf Grund seiner Beitragssatzungen vom September 2014 in einem seit 15 bis 16 Jahren abgeschlossenen Sachverhalt ein. Die Beitragserhebung verstößt daher nach einem im Herbst 2015 ergangenen Beschluss des Bundesverfassungsgerichts gegen den Grundsatz des Vertrauensschutzes und ist deshalb unwirksam. Eine bilanzielle Vorsorge wurde daher nicht getroffen. Ein Termin zur mündlichen Verhandlung ist laut Geschäftsbericht derzeit nicht absehbar.

Erfolgreiche Vermarktung

Die Finanz- und Ertragslage wurde im Wesentlichen durch die Aufwendungen für Pflege und Unterhalt des Grundbesitzes, die Vermarktung und für die allgemeine Verwaltung geprägt. Den Aufwendungen von € 1,8 (4,7) Mio. standen Erlöse und Sonstige betriebliche Erträge von € 3,3 (9,7) Mio. gegenüber. Bei EE-Steuern von € 0,58 (1,19) Mio. verblieb ein Jahresüberschuss von € 1,3 (3,6) Mio. und einschließlich des Gewinnvortrags ein Bilanzgewinn von € 1,54 (6,23) Mio.

Die Vermögenslage wurde 2018 nach den erneuten Abverkäufen ganz überwiegend von den Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von € 4,66 Mio. (Vj. € 8,7 Mio. Ausleihungen) bestimmt. Der noch verbliebene Grundbesitz mit einem Bilanzansatz von € 82 108 macht nur noch 2 % der auf € 5 (10,9) Mio. geschrumpften Bilanzsumme aus. Auf das Eigenkapital von nunmehr € 4,97 (9,66) Mio. entfallen 99,2 (88,4) % der Bilanzsumme.

Wie geht es weiter?

Nach dem nahezu vollständigen Verkauf des Grundbesitzes und ohne den Erwerb von Grundstücken wird 2019 auf Grund der laufenden Aufwendungen mit einem leicht negativen Ergebnis gerechnet. Eine mögliche Vermarktung der beiden verbliebenen Flächen wird vom Vorstand geprüft. Aus den Beitragsbescheiden werden keine Belastungen erwartet. Gegen den vorjährigen Beschluss zur Abwicklung der Gesellschaft wurde Klage erhoben, die inzwischen vom Landgericht Berlin zurückgewiesen wurde.

Erneute Gewinnausschüttung

Der Anteil der Niederlehme Verwaltungsgesellschaft, die zu Haniel und IVG gehört, blieb mit 82,8924 % unverändert. Haniel hält 51 % an der Grundstücks-AG, so dass der Anteil mittelbar 42,28 % beträgt. Nach wie vor sind von 17,11 % (533 757) Streubesitz nur 0,72 % (22 597 Stück) bekannt.

In der HV am 11.06.2019 wurde eine Dividende von € 0,40 je Aktie, insgesamt € 1,248 Mio. beschlossen, € 288 191 bleiben als Gewinnvortrag.

Handel bei Valora. Kurse am 20.06.2019: € 6,75 G (10 St.) / € 4,18 Taxe B (0 St.). Letzter gehandelter Kurs am 26.04.2019: € 4,18 (400 St.). **Klaus Hellwig**

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.