

## NWDH HOLDING

### Senkung der Dividende nicht auszuschließen

Alleinvertorstand Prof. Dr. Jobst-Walter Dietz präsentierte den Aktionären in der am 18.11.2021 leider zum zweiten Mal in virtueller Form durchgeführten Hauptversammlung einen sehr erfreulichen Abschluss auch für das 114. Geschäftsjahr, das den Zeitraum vom 01.04.2020 bis zum 31.03.2021 umfasst. Der Jahresüberschuss betrug € 1.77 Mio. und lag damit nur leicht unter dem Rekordergebnis des Vorjahres von € 1.89 Mio. Die Höhe der Ausschüttung an die Anteilseigner des Hamelner Unternehmens wurde mit einer Dividende von € 11 zuzüglich € 11 Bonus, insgesamt also € 22 je Aktie, beibehalten. „Wir wollten allen unseren Aktionären etwas Gutes tun“, resümierte Prof. Dietz.

### Höherer Gewinnvortrag

Vom Jahresüberschuss wurden, angereichert um den Gewinnvortrag des Vorjahres in Höhe von € 0.18 Mio., € 0.89 (0.94) Mio. in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt, so dass sich ein Bilanzgewinn von € 1.07 (1.19) Mio. ergab, von dem € 0.61 Mio. der Gewinnausschüttung dienen; weitere € 0.46 Mio. wurden durch HV-Beschluss als Gewinnvortrag verwendet. Insgesamt erhielten die Anteilseigner der NWDH Holding AG allein in den vergangenen vier Geschäftsjahren € 2.21 Mio. (2 x € 496.800 plus 2 x € 607.200) an Ausschüttungen in Form von Dividenden und Boni, ein sehr beachtliches Ergebnis, auch zu sehen vor dem Hintergrund des kleinen Grundkapitals der AG in Höhe von € 1.518 Mio., das in 27.600 nennwertlose, auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilt ist. Die traditionell hohe EK-Quote verbesserte sich weiter auf 84,7 (83,3) %.

### Erfolg mit saniertem Wohnraum

Die Erlöse gingen im Geschäftsjahr 2020/21 nur leicht um € 65.000 auf € 3.78 (3.84) Mio. zurück, im Wesentlichen aus Corona-bedingten Kaltmiet-Umsatznachlässen von besonders hart betroffenen gewerblichen Mietpartnern wie den Gastronomen. Die Erlöse aus Mietnebenkosten stiegen auf € 0.92 (0.9) Mio. Bei dem unverändert hohen Umfang der Wohn-Immobilien ist als positives Ergebnis der großen Fassaden- und Treppenhause-Sanierungen zuzüglich der Balkonanbauten der Vorjahre, gepaart mit einer eingerichteten Mieterbetreuung, von einem sehr erfreulichen, unter 2 % liegenden Leerstand zu berichten.

### Gewerbliche Mieten unter Druck

Die gewerblichen Mieterlöse gingen, maßgeblich bedingt durch die bereits erwähnten Corona-Schadensabwehr-Mietnachlässe bei einigen Mietpartnern, um € 72.000 auf € 1.81 (1.88) Mio. zurück. Sorgenkind war und ist die Tochter Hamelner Sportbox GmbH, die 2020 auf



*Für Alleinvertorstand Prof. Dr. Jobst-Walter Dietz ist auf Grund der gegenwärtigen Situation in der Corona-Pandemie keine Prognose für das laufende Geschäftsjahr 2021/22 (31.03.) möglich.*

Grund der Corona-Verordnungen mit Lockdown zwangsgemäß schließen musste und auch nicht berechtigt war, das Lastschriftverfahren der Fitness-Kunden fortzusetzen. Der Umsatz brach auf € 0.89 (1.34) Mio. ein, erstmals verbunden mit einem Jahresverlust von € -115.000.

### Hefe-Union liefert nochmals mehr

Weiterhin sehr erfreulich entwickelte sich die zweite Ertrags Säule der NWDH: Der Ertragsanteil aus der Beteiligung an der Hefe-Union GmbH & Co. KG verbesserte sich erneut auf € 1.93 (1.85) Mio.

### Prognose für 2021/22 nicht möglich

Angesichts der gegenwärtigen Umstände ist eine verlässliche Prognose für das laufende Geschäftsjahr 2021/22 nicht möglich. Der Vorstand rechnet bei der Sportbox GmbH nochmals mit einem dreistelligen Verlust und müsse sich durchaus Gedanken machen, wenn ein neuer Lockdown käme. Insgesamt, so Prof. Dietz, könne er auf Grund aller Unwägbarkeiten nicht ausschließen, eine deutlich geringere Dividende auszuschütten.

Handel bei Valora. Kurse am 30.12.2021: € 504 G (12 St.) / € 560 Taxe B (0 St.).

Zum Vergleich: Kurse am 26.01.2021: € 540 G (10 St.) / € 600 Taxe B (0 St.).

**Peter Wolf Schreiber**

## AG FÜR HISTORISCHE WERTPAPIERE

### Kapitalrückzahlung wird vorbereitet

Bereits kurz vor dem Ende des laufenden Geschäftsjahres 2021 gab Alleinvertorstand Jörg Bencke weitere Hinweise auf dessen Verlauf sowie die künftige Entwicklung und ergänzte damit seine Informationen in der Hauptversammlung vom 28.08.2021 (s. NJ 10/21).

### Geschäftsjahr 2021

Der Umsatz wird sich in etwa auf Vorjahreshöhe bewegen, die Aufwendungen verändern sich

kaum. Das Finanzergebnis entspricht der in 2021 erhaltenen CS-Dividende von € 178.000. Der Jahresüberschuss wird auf Grund der geringeren CS-Dividende von € 305.000 auf ca. € 200.000 sinken. Die Bilanzsumme wird nach zuletzt € 5.95 Mio. weiter zurückgehen. Die Zahlung der in der HV beschlossenen Dividende von € 0.69 je Aktie erfolgte am 29.12.2021.

Zum 31.12.2021 ist die Beteiligung an der CS Realwerte AG, in der Anteile an abwickelnden Offenen Immobilienfonds gebündelt sind, auf 3021 Aktien bzw. 23,98 % des Grundkapitals leicht erhöht worden. Die Beteiligung steht mit € 2.15 Mio. zu Buche. Die Gesellschaft berichtet über ein sich aus ihren Beständen errechnendes Wertaufholungspotenzial von brutto ca. € 1000 je Aktie.

### Der Blick in die Zukunft

Für 2022 geht der Vorstand von 10 bis 15 % niedrigeren Umsätzen aus, die dennoch zu einem „gut ausgeglichenen Ergebnis“ führen sollen. Ausschüttungen von der CS Realwerte werden, anders als in den Vorjahren, als erfolgsneutral zu buchende Eigenkapitalrückzahlungen behandelt und 2022 sowie 2023 nicht ergebniswirksam sein. Das Stammgeschäft lässt in diesen Jahren und bis Mitte des Jahrzehnts keine Dividenden erwarten. In der zweiten Hälfte des Jahrzehnts sollen „die Früchte“, aus der Beteiligung an der CS Realwerte geerntet werden und dann die in der HV vorsorglich beschlossene Herabsetzung des Grundkapitals von € 3.6 auf 1.2 Mio. durchgeführt werden.

Handel bei Valora. Kurse am 30.12.2021: € 5.94 G (21 St.) / € 7.43 B (100 St.). Letzter gehandelter Kurs am 02.08.2021: € 5.50 (100 St.).

Zum Vergleich: Kurse am 28.09.2021: € 5.58 G (21 St.) / € 7.43 B (100 St.).

**Klaus Hellwig**

## VORSCHAU

### Die Ausgabe Nr. 2/2022

erscheint am 1. Februar 2022.

Vorgesehen sind u. a. Berichte über Aurubis, Apontis Pharma, United Labels, PharmaSGP, Aves One, Sinner Schrader, Invision, Biontech, SAF Holland, Adesso, Valora Effekten Handel

## 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.