

Geschäftsbericht 2020



ELBSTEIN AG - Auf einen Blick

Bilanzdaten in TEUR	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bilanzsumme	24.761	23.686	24.915	27.025	27.565	43.501
Aktiva						
Finanzanlagen	18.212	18.529	17.350	21.436	22.939	19.936
Wertpapiere	2.600	3.788	5.717	2.640	2.938	1.155
Forderungen/Sonstiges	622	42	57	1.930	61	105
Bankguthaben	3.326	1.326	1.789	1.015	1.627	22.305
Passiva						
Eigenkapital	21.630	21.984	23.661	24.046	24.603	41.730
Rückstellungen	62	77	169	12	162	214
Verbindlichkeiten	3.069	1.625	1.085	2.966	2.800	1.557
Eigenkapitalquote	87,35%	93,00%	95,00%	88,98%	89,25%	96,00%
Ergebnisdaten in TEUR	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	742	400	2.421	1.156	408	3.520
Jahresüberschuss	501	556	1.879	588	758	2.830
Kennzahlen pro Aktie in EUR	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Eigenkapital ¹⁾	10,81	10,99	11,83	12,02	12,30	1,39 ²⁾
Jahresüberschuss ¹⁾	0,25	0,28	0,94	0,29	0,38	0,09 ²⁾
Angaben zur Aktie	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Anzahl Aktien ¹⁾	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	30.000.000 ²⁾
Dividende	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,05 ³⁾

¹⁾ Angabe zum Bilanzstichtag

²⁾ Kapitalerhöhung von EUR 20.000.000 um EUR 10.000.000 auf EUR 30.000.000 und Aktiensplit 1:10 im Jahr 2020

³⁾ Vorschlag an die Hauptversammlung am 26. August 2021

Der Rückspiegel 2020/21

„Wenn es bei der Schweizer Nationalmannschaft auch so gut läuft wie bei dir, dann kommt sie bestimmt ins Finale.“

Werbespruch auf einem Urinal bei **McDonald's**, die auch als Sponsor der Fußball-EM fungierten.

„Deutschland hat jetzt schon so viele Punkte wie beim Eurovision Song Contest.“

Unbekannt, Juni 2021, nach dem Sieg gegen Portugal.

„Wir haben eine Top-Mannschaft, ein super Trainerteam und eine gute Mentalität. Wir müssen es nur schaffen, unsere Qualität abzurufen. Dann ist in den K.O.-Spielen alles drin für uns.“

Kai Havertz (22), Juni 2021, vor dem Spiel Deutschland - England.

„Ich mag Jogi – ich benutze sein Deo und sein Shampoo.“

Jürgen Klopp (55) über Jogi Löw (61).

„Wimbledon zu gewinnen ist schwer. Nummer eins der Welt zu werden ist schwieriger. Drei Familien mit vier Kindern unter einen Hut zu bringen, ist die schwierigste Aufgabe meines Lebens.“

Boris Becker (53) bei Amazon Music, Dezember 2020.

VORWORT DES VORSTANDS

Verehrte Aktionäre,

wie Sie unschwer erkennen können, unterscheidet sich der Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2020 wesentlich von seinen Vorgängern. Es fehlt nämlich das traditionelle Vorstands-Interview – für viele die „**Raison d'Être**“, um den Geschäftsbericht zur Hand zu nehmen. Ihre Verwunderung oder gar möglichen Unmut darüber können wir nachvollziehen, denn trotz der anspruchsvollen Aufgabe ist die pointierte Rückschau auf Portfolio und Börsenentwicklung auch für uns ein besonderes Vergnügen.

Die Begründung liegt in der – unter Anlagegesichtspunkten – relativen „**Abstinenzhaltung**“ im Elbstein-Beteiligungsportfolio. Denn es wäre weder Ihnen noch uns geholfen, mit spitzer Feder ausgiebig über Kapitalmarkt und Börse zu philosophieren, ohne einen direkten Bezug zum Elbstein-Portfolio herstellen zu können. Was im Übrigen weit klügere Leute als wir schon lange erkannt haben: „**Ich ziehe es vor zu schweigen bei Dingen, wo mir das Verständnis fehlt.**“ (Sophokles 497-405 v. Chr.)

Die Gründe für unsere Zurückhaltung klangen auch schon im letzten Geschäftsbericht an. Im Gleichklang mit dem Höhepunkt der ersten Corona-Welle hatten wir Sie bereits auf unsere vergleichsweise defensive Portfolioausrichtung hingewiesen. Dafür gab bzw. gibt es aus unserer Sicht auch eine Reihe plausibler Gründe, die wir Ihnen gerne darlegen möchten.

Schon im **Februar 2020** hatten wir durch die Verkäufe bzw. Übernahmen einiger unserer Kernbeteiligungen ein ungewöhnlich hohes Bruttoergebnis erzielt, was am Jahresende auch zu dem Rekordergebnis von mehr als **2,8 Mio. Euro** geführt hat. Korrespondierend kam es damit auch zu einem Liquiditäts-Zufluss von mehr als 6 Mio. Euro – zuzüglich der Mittel aus der Kapitalerhöhung im Mai 2020 und den substantiellen Ergebnisbeiträgen der HCK-Gruppe.

Der im März 2020 folgende – man darf sicher sagen brutale – Kursabsturz angesichts des sich rapide ausbreitenden Corona-Virus hatte sich natürlich (auch) in unser Bewusstsein eingegraben. Angesichts der medizinisch und wirtschaftlich völlig unkalkulierbaren Situation gab es bei uns nur eine geringe Neigung, unsere finanziell ebenso solide wie komfortable Position aufs Spiel zu setzen.

Ohne Zweifel hätten wir mit einer höheren Anlagequote im vergangenen Geschäftsjahr noch erfolgreicher sein können als wir es ohnehin schon waren. Denn die Aktienmärkte haben mittlerweile ja wieder neue Rekordstände erreicht. Das Problem ist allerdings **„das Leben kann nur in der Schau nach rückwärts verstanden, aber nur in der Schau nach vorwärts gelebt werden“**, wie der dänische Philosoph **Søren Kierkegaard** etwa 1845 schrieb.

Und daher möchten wir an dieser Stelle noch einmal den Faden aus dem Elbstein-Aktionärsbrief vom Januar dieses Jahres aufnehmen.

Keiner hat in Deutschland zu seinen Lebzeiten eine Pandemie mit diversen Virus-Varianten erlebt, an der sich etwa jeder 40. Bundesbürger angesteckt hat und an der etwa 2,5% aller Infizierten verstorben sind. Und auch keiner hätte erwarten können, dass es einer Reihe von großartigen Wissenschaftlern in lediglich 9 Monaten gelingen würde, (auch) mit Hilfe der bahnbrechenden mRNA-Technologie einen wirksamen Impfschutz gegen das COVID-19-Virus zu entwickeln. Ohne diesen überraschenden medizinischen Durchbruch würden wir heute nicht nur auf eine düstere Zukunft, **sondern auch auf die Scherben eines historisch verlustreichen Börsenjahres blicken.**

Und wenn wir dann in einem solchen Szenario einen wesentlichen Teil der liquiden Mittel unserer Aktionäre erst einmal aus der Schusslinie nehmen, mag das nicht die „richtige“, aber eine absolut vertretbare Entscheidung gewesen sein. Wir halten uns dabei auch an den Hinweis von **Juan Manuel Fangio**, (1911-1995), seines Zeichens immerhin fünffacher Formel-1-Weltmeister: **„In Order to finish first, you must first finish.“**

Diese eher konservative Einstellung ist – keinesfalls zufällig – **auch deckungsgleich mit dem Anlagekonzept der wesentlichen Aktionäre der Elbstein AG.** Bekanntlich haben diese Großaktionäre im vergangenen Jahr ihren Anteilsbesitz nochmals ausgebaut. Im Rahmen der Kapitalerhöhung der Elbstein AG im Mai 2020 (**2 zu 1 zu 14,50 Euro**) erhielt die Gesellschaft einen Mittelzufluss von brutto **14,5 Mio. Euro.** Da nur ein geringer Teil der freien Aktionäre die eingeräumten Bezugsrechte ausübte, erhöhte sich die Beteiligungsquote der Elbstein-Großaktionäre auf **deutlich über 75% der ausstehenden Aktien.**

Trotz liquider Mittel von gut **29 Mio. Euro** per 30. Juni 2021 in der Gruppe ist die Elbstein AG bzw. unsere erfolgreiche Tochtergesellschaft HCK Beteiligungs GmbH auch aktuell mit nennenswerten Summen im Aktienmarkt investiert. Zu den bedeutenden Positionen

„Meiner Meinung nach hat uns dieser Lockdown mehr geschadet als genützt, ökonomisch und sozial.“

Til Schweiger (57), Schauspieler und Filmproduzent, am 10. Mai 2020.

„Wer glaubt, Corona verschwindet langsam, ist im besten Falle naiv. Corona bleibt tödlich.“

Markus Söder (54, CSU), bayrischer Ministerpräsident, 26. Mai 2020.

„In meinem Alltag kommt die ‚Bild‘-Zeitung nicht vor.“

Prof. Dr. Christian Drosten (49) Virologe an der Charité Berlin, 29. Mai 2020.

„Wir wollen mit Wumms aus der Krise kommen.“

Bundesfinanzminister **Olaf Scholz** (63, SPD) am 3. Juni 2020 bei der Vorstellung des 130 Mrd. Euro schweren Konjunkturpakets gegen die „Corona-Krise“.

„Manager, die Teil des Problems sind und die mit ihrer Gier enorme Schäden verursacht haben, die können jetzt nicht zu uns kommen, mit ihren alten Verträgen rumwedeln und sagen; die millionenschweren Bonuszahlungen stünden ihnen zu.“

Angela Merkel, (67, CDU) Bundeskanzlerin seit 2005

„Drei Jahre als Parteichefin, Abgeordnete und Mutter kleiner Kinder stählen ziemlich. Ja, ich traue auch mir das Kanzleramt zu.“

Annalena Baerbock, (40), Parteivorsitzende der „Grünen“ im Dezember 2020.

„In meinem Alter, das werden Sie alle noch erleben, müssen Sie täglich nach dem Aufstehen prüfen, ob Sie noch im Amt sind.“

Horst Seehofer (71), ex-CSU-Chef und Bundesinnenminister am 6. Januar 2020 auf der Jahrestagung des Beamtenbundes.

„Wir wollen keine Brücken einreißen, aber wenn jemand unseren guten Willen als Schwäche interpretiert, wird eine asymmetrische, schnelle und harte Reaktion folgen. Wir entscheiden von Fall zu Fall, wo die rote Linie liegt.“

Wladimir Putin (68), April 2021

„Die Leute rechnen zu viel und denken zu wenig.“

Charlie Munger, (97), Vice Chairman von Berkshire Hathaway bei der Hauptversammlung 2002.

„Ein großartiges Unternehmen zu einem fairen Preis ist immer besser als ein mittelmäßiges Unternehmen zu einem großartigen Preis.“

Nochmal **Charlie Munger**

gehören u.a. Beteiligungen an der **ERWE AG**, der **Traumhaus AG**, der **K+S AG**, der **Allianz SE** sowie Investments in eine **Reihe von Aktienfonds**. Alle Beteiligungen notieren per 30. Juni 2021 (teilweise deutlich) über ihren Buchwerten.

Insofern dürften auch die Elbstein-Aktionäre mit dem Geschäftsjahr 2020 durchaus zufrieden sein. Das deutlich erhöhte (Eigen-)Kapital der Gesellschaft wurde im Sinne von „**controlled reaction to crisis**“ umsichtig und risikobewusst investiert. Die finanziellen Verhältnisse unserer Gesellschaft sind äußerst solide. Das Eigenkapital per 30. Juni 2021 – zu rund 60% in Form von Barmitteln – deckt mehr als 99% der Bilanzsumme ab.

Trotz des prozentual verringerten Streubesitzes hat sich die Liquidität in der Elbstein-Aktie gemessen an den Aktienumsätzen in den letzten 12 Monaten deutlich erhöht. Die Aktienkursentwicklung dürfte zudem ebenso zufriedenstellen wie die Dividendenpolitik der Elbstein AG.

Die Aktionäre haben bereits in den letzten fünf Geschäftsjahren jeweils eine steuerfreie Dividende von 0,40 Euro erhalten. Auf der Hauptversammlung der Elbstein AG am 26. August 2021 soll wiederum eine Dividendenzahlung vorgeschlagen werden. Nachdem der auf der letzten Hauptversammlung beschlossene Aktiensplit – im Verhältnis 1 zu 10 – im November 2020 umgesetzt wurde, besteht das Grundkapital der Elbstein AG nun aus 30 Mio. Aktien. Auf das neue Grundkapital soll eine **Dividende in Höhe von 0,05 Euro** vorgeschlagen werden, mithin eine Erhöhung um 25%.

Ohne Zweifel kann die Elbstein AG auf eine erfolgreiche Historie zurückblicken. Auch für die Zukunft sehen wir uns gut aufgestellt:

- Die Liquiditätslage der Gesellschaft ist außergewöhnlich gut,
- nur ein geringer Teil der achtstelligen steuerlichen Verlustvorträge wurde bislang verbraucht,
- die Gesellschaft ist schlank aufgestellt und wird sehr kostenbewusst geführt,
- die Aktionärsstruktur ist äußerst stabil und
- Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten intensiv und vertrauensvoll zusammen.

Insofern steht die Elbstein AG auf sehr fruchtbarem Boden. Hoffen wir auf eine weiterhin gute Ernte.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Olaf Hein

Volker Lemke

Bullshit-Bingo „Corona Eltern Edition“

Nicht jetzt, ich muss arbeiten!	Na gut, eine Folge noch.	Ok, eine ALLERletzte Folge!	Mal doch mal einen Regenbogen.	Ich brauche jetzt mal 5 MINUTEN Ruhe!
Hände waschen! Auch zwischen den Fingern!	MIT SEIFE!	Oma ist auf Skype!	Ihr hattet schon genug Süßes heute.	Heute gibt's Nudeln.
Bitte gleich beim Einkaufen nichts anfassen.	Es ist mir egal, wer angefangen hat!	NEIN!	Bitte zwei Mal Happy Birthday singen!	Hast Du immer noch den Schlafanzug an?
Abstand halten.	ABSTAND habe ich gesagt.	Das Sofa ist kein Trampolin!	Zieh bitte zumindest eine Hose an!	Das holen wir im Sommer nach. Versprochen.
Das sind keine Ferien, mach Deine Aufgaben!	Frag das bitte deinen Vater / deine Mutter.	Aber danach isst Du mal was Vernünftiges!	Eis ist kein Mittagessen.	Das ist eine GANZ grosse Ausnahme.

Quelle: www.leben-und-erziehen.de, 24. April 2020

Die 20 „wertvollsten“ Kryptowährungen der Welt

		Kürzel	Marktkap. in Mrd. EUR*
1	Bitcoin	BTC	503,09
2	Ethereum	ETH	187,03
3	Tether	USDT	52,52
4	Binance Coin	BNB	40,27
5	Cardano	ADA	33,09
6	Ripple	XRP	23,51
7	Dogecoin	DOGE	20,91
8	Bitcoin Cash	BCH	7,12
9	Litecoin	LTC	7,03
10	Chainlink	LINK	5,95
11	Ethereum Classic	ETC	4,67
12	Stellar	XLM	4,55
13	Bitcoin SV	BSV	4,51
14	VeChain	VET	3,77
15	Tron	TRX	3,50
16	EOS	EOS	2,96
17	Monero	XMR	2,93
18	Maker	MKR	2,07
19	NEO	NEO	1,86
20	IOTA	IOTA	1,63
		Summe Top 20	912,97

Die 20 wertvollsten Dax-Konzerne

		Marktkap. in Mrd. EUR**
1	SAP	150,10
2	Volkswagen Vz.	129,50
3	Linde	127,33
4	Siemens	107,64
5	Allianz	87,44
6	Deutsche Telekom	87,36
7	Daimler	78,11
8	Merck	74,54
9	Deutsche Post	72,40
10	Adidas	62,66
11	BASF	62,36
12	BMW	53,70
13	Bayer	49,76
14	Infineon	42,94
15	Henkel Vz.	35,51
16	Vonovia	33,62
17	Münchner Rück	32,34
18	Delivery Hero	30,73
19	Deutsche Börse	26,92
20	E.On	26,55
	Summe Top 20	1.371,51

* Werte vom 15.7.2021, 15:30. Kryptowährungen umgerechnet aus USD zu 1.1814 EUR/USD Quelle: onvista.de

** Werte vom 15.7.2021, 15:30. Quelle: finanzen.net

Der Hype um sogenannte „Kryptowährungen“ nahm im Jahr 2020 zeitweise okkulte Züge an. „Kryptos“ entwickelten sich an vielen Orten zu einer eigenen „Asset“-Klasse, mit einer selbst für Aktieninvestoren oftmals nur schwer bzw. nicht (be-)greifbaren Volatilität. Der „Äpfel-Birnen-Vergleich“ der Marktkapitalisierungen der größten Kryptowährungen zum Dax zeigt am 15. Juli 2021 um 15:30 Uhr in einer Momentaufnahme Erstaunliches:

- Die Marktkapitalisierung der 20 größten Kryptowährungen liegt nur rund 1/3 unterhalb der kumulierten Marktkapitalisierung aller Top 20-Dax-Werte.
- Der Bitcoin allein steht aktuell für rund 55% der Marktkapitalisierung der Krypto-Top 20. Zusammen mit der zweitgrößten Kryptowährung Ethereum erhöht sich das Gewicht auf knapp 76%.
- Die Krypto-Top 10 stehen für 96,4% der Marktkapitalisierung der Krypto-Top 20, was die extreme Konzentration auf die „großen“ Kryptowährungen unterstreicht. Zum Vergleich: im Dax entfallen 71,1% der Marktkapitalisierung der Top 20-Werte auf die 10 größten Titel.
- **Die Bitcoin-Marktkapitalisierung allein entspricht aktuell in etwa der aggregierten Marktkapitalisierung von SAP, VW Vz., Linde und Siemens (Index Top 4) zusammen!**
- **Die kumulierte Marktkapitalisierung der 10 größten Kryptowährungen liegt mit 880 Mrd. EUR nur knapp 10% unterhalb der aggregierten Marktkapitalisierung der 10 größten deutschen Industrieunternehmen (977 Mrd. EUR), mit so klangvollen Namen wie SAP, Linde, Volkswagen, Siemens, Allianz UND Daimler.**

Von den meisten Top 20-Kryptowährungen dürften „normalsterbliche“ Investoren noch nie gehört haben...

LAGEBERICHT DER ELBSTEIN AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1. Unternehmensstruktur und Geschäftsmodell

Die Elbstein AG hat ihren Geschäftssitz in Hamburg und unterhält keine Niederlassungen.

Die Gesellschaft konzentriert sich auf den Erwerb und die Veräußerung sowie Verwaltung von eigenen Beteiligungen an Kapital- und Personengesellschaften und inländischen Immobilien.

Die nicht strategischen, operativen Funktionen sind an externe Dienstleister vergeben, die für ihre Leistungen fixe Vergütungen erhalten. Hierdurch hat die Elbstein AG eine schlanke Organisationsstruktur und die Fixkosten der Gesellschaft werden auf ein erforderliches Mindestmaß reduziert.

Die Elbstein AG wird eigenverantwortlich vom Vorstand geleitet. Der Vorstand besteht aus zwei Personen. Schwerpunktaufgaben des Managements sind die strategische Steuerung des Unternehmens, das Risikomanagement und die Finanzberichterstattung.

Der Vorstand arbeitet eng mit dem Aufsichtsrat zusammen, der in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden ist. Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern.

Die Gehaltskomponenten der beiden Vorstandsmitglieder unterteilen sich in ein Festgehalt und einen ergebnisabhängigen Bonus. Dieser leitet sich aus der Steigerung des NAV des Elbstein-Wertpapierportfolios im Berichtsjahr ab. Dabei kommt eine „High Watermark“-Klausel zur Anwendung. Die Steigerung des NAV ist der wesentliche finanzielle Leistungsindikator.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten eine ergebnisunabhängige Tantieme. Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind zudem in unterschiedlicher Höhe direkt und indirekt an der Elbstein AG beteiligt.

Die Elbstein AG strebt die Verwertung ihres vorhandenen Grundstücksbestands an. Daneben beteiligt sich die Elbstein AG mittel- und langfristig an börsennotierten Unternehmen, die einem bestimmten Anforderungsprofil entsprechen. Dazu gehören:

- Langfristig ausgerichtete Unternehmensziele
- Geschäftsfelder, die nicht von kurzen Innovationszyklen dominiert werden
- Hohe Eintrittsbarrieren für den relevanten Markt und das Geschäftsmodell
- Alternativ gibt es z.B. im Immobiliensektor auch Beteiligungsmöglichkeiten ohne faktische Markteintrittsbarrieren, die aber aufgrund ihrer Portfolio-Struktur dennoch attraktive Akquisitionsziele sein können.
- Wirtschaftliches Umfeld, das es dem fraglichen Unternehmen ermöglicht, ohne Margenverluste zusätzliche Marktanteile in einem Konsolidierungsprozess zu gewinnen
- Hohes Maß an Identifikation des Managements mit „seinem“ Unternehmen
- Offene und nachvollziehbare Kommunikation des Managements mit seinen Aktionären
- Hinreichend solide Bilanzverhältnisse
- Im historischen Vergleich angemessene Unternehmensbewertung

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass jede Beteiligung an einem Unternehmen grundsätzlich daraufhin geprüft werden muss, inwieweit das Geschäftsmodell dieses Unternehmens auch zukünftig wettbewerbsfähig ist. Stichworte hier sind u.a. „**Amazonisierung**“, „**Disruptive Business Models**“ und „**Artificial Intelligence**“ oder „**Industrie 4.0**“.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 2020

Im ersten Halbjahr 2020 führte die Corona-Pandemie zu einer globalen Rezession von ungeahntem Ausmaß. So sank das Bruttoinlandsprodukt (BIP) allein im 2. Quartal 2020 gegenüber dem 1. Quartal um rund 10%. Das war der stärkste Rückgang seit Beginn der BIP-Berechnungen für Deutschland im Jahr 1970. Der Rückgang fiel damit noch deutlich stärker aus als während der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise.

In den OECD-Ländern ist die Produktion in der Corona-Krise nahezu überall stark gefallen, im 2. Quartal um etwa 10%, nachdem sie bereits im 1. Quartal um 2% zurückgegangen war. Das Ausmaß des Einbruchs unterscheidet sich zwischen den Ländern aber deutlich. Besonders stark ging die gesamtwirtschaftliche Aktivität in Großbritannien und Spanien zurück, wo das BIP um fast 23% einbrach, sowie in Italien und Frankreich. Vergleichsweise moderat war der Rückgang vor allem in einigen OECD-Ländern in Asien wie Südkorea und Taiwan, wo die Ausbreitung des Coronavirus vergleichsweise früh und zielgenau bekämpft wurde.

Mit ihrem Maßnahmenpaket von historischen Dimensionen sorgt auch die Bundesregierung dafür, Arbeitsplätze und Unternehmen zu stützen und den sozialen Zusammenhalt zu bewahren. Beim sogenannten Schutzschild für Beschäftigte, Selbstständige und Unternehmen handelt es sich um das größte Hilfspaket in der Geschichte der Bundesrepublik. Der Umfang der haushaltswirksamen Maßnahmen beträgt insgesamt **353,3 Milliarden Euro** und der Umfang der Garantien beläuft sich insgesamt auf **819,7 Milliarden Euro**.

Die teils rigorosen Maßnahmen zur Eindämmung des Infektionsgeschehens führten dennoch vielfach zum Stillstand von Handel und Dienstleistungen und behinderten die Produktion. Zahlreiche Kleinunternehmer primär aus der Dienstleistungsbranche stehen vor unlösbaren wirtschaftlichen Herausforderungen. Die Verunsicherung von Haushalten und Unternehmen drückte dabei auf die Konsum- und Investitionsneigung. Die Intensität und Dauer der Eindämmungsmaßnahmen sind maßgeblich für die länderspezifischen Unterschiede in der Produktionstätigkeit. So waren die Produktionsausfälle dort besonders groß, wo anhaltend umfangreiche Lockdown-Regelungen galten bzw. gelten. So konnten und können personennahe Dienstleistungen, beispielsweise im Gastronomie- und Hotelgewerbe, vielerorts gar nicht oder nur stark eingeschränkt erbracht werden.

Im Sommer 2020 verlangsamte sich der weltweite Anstieg der Neuinfektionen. Frühzeitig gelockerte Maßnahmen und wohl auch weniger Vorsicht bei der Umsetzung von Hygiene- und Abstandsregeln ließen in einigen Ländern die Zahl der Neuinfektionen am Ende des Sommers wieder steigen.

Nach dem historischen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts im zweiten Quartal von 9,8% konnte sich die deutsche Wirtschaft im dritten Quartal wieder spürbar erholen und um 8,5% zulegen. Sie erreichte damit wieder rund 96% ihres Niveaus im Schlussquartal 2019 vor Ausbruch der Pandemie.

Die Auftragseingänge im Verarbeitenden Gewerbe überschritten ihr Niveau vom vierten Quartal 2019 sogar wieder um ca. 3%. Auch weitere Konjunkturindikatoren zeichneten ein positives Bild: Die Exporte erhöhten sich im Oktober 2020 zum sechsten Mal in Folge. Zudem konnte der Einzelhandel seine Umsätze im Oktober wieder steigern. Die Erwerbstätigkeit und die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung nahmen weiter zu. Die Arbeitslosigkeit ging im November merklich zurück.

Der weitere Ausblick ist jedoch belastet. Das ifo-Geschäftsklima hat sich im November 2020 wieder verschlechtert und ist nun per Saldo leicht negativ. Den Ausschlag hierfür gaben die Geschäftserwartungen, die sich ebenso wie die Exporterwartungen deutlich eingetrübt haben. Der seit Anfang November bestehende Teil-Lockdown und die weiteren beschlossenen Maßnahmen zur Verringerung der sozialen Kontakte belasten vor allem das Gastgewerbe sowie Unternehmen in den Sektoren Freizeit und Tourismus. Mit dem Mitte Dezember beschlossenen harten Lockdown sind nun aber auch weitere Bereiche betroffen. In den zurückhaltenden Exporterwartungen schlägt sich insbesondere die Stärke der zweiten Covid-Welle in einer ganzen Reihe von europäischen Ländern nieder.

Diese Entwicklung spiegelt sich auch im Arbeitsmarkt wider. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Arbeitslosenzahl um 480.000 erhöht. Die Arbeitslosenquote lag im Dezember 2020 bei 5,9% und damit rund 20% über dem Vorjahreswert. Hinzu kommen rund 2 Millionen Arbeitnehmer, die Kurzarbeitergeld empfangen. [Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Dezember 2020]

2. Das Börsenjahr 2020

Das Börsenjahr 2020 wird ohne Zweifel, in die nicht eben ereignisarme Historie der letzten Dekaden eingehen. Vergleicht man lediglich den Jahresstart mit rund 13.300 Punkten und das Jahresende von gut 13.700 Punkten, sieht 2020 wie ein unspektakuläres, stressarmes Börsenjahr aus. Wer klugerweise seine Zeit mit anderen Dingen als der Beobachtung von Aktienindizes verbringt, hat heuer allerdings ein bemerkenswertes Schauspiel verpasst.

Bis Mitte Februar lief für Anleger zunächst alles glatt – der DAX kletterte auf neue Rekorde und hatte die 14.000-Punkte-Marke im Visier. Zu jener Zeit aber sorgte China für Aufsehen: Die Regierung griff in der Millionen-Metropole Wuhan zu rigiden Maßnahmen, um ein neuartiges, sich rasch verbreitendes Virus einzudämmen. Als dann die ersten Fälle in Europa und auch in Deutschland auftauchten („Superspreader Ischgl“) und die Pandemie in ihrem vollen Ausmaß sichtbar wurde, rauschten die Kurse quasi im freien Fall in den Keller: Exakt vier Wochen nach den Rekordständen war der DAX **rund 40%** oder mehr als **5.000 Punkte** gefallen – der heftigste Einbruch seit gut 90 Jahren, was auch für nahezu alle anderen Länderindizes gilt.

Ein V, ein U, ein L?

Ökonomen und Börsenpropheten orakelten zu jener Zeit, welchen weiteren Verlauf Börse und Konjunktur prägen würden. Namentlich standen V, U und L weit oben auf der Liste der ökonomischen Ausdeutungen. V für eine steile Erholung, U für ein etwas ausgedehnteres Tal, das L als schlechtesten Fall: Absturz und lange keine Erholung.

Zumindest an den Börsen wurde es – durchaus überraschend – eine V-förmige Erholung. Beflügelt von der rasanten Entwicklung von Impfstoffen wie etwa jenen des Mainzer Biotech-Unternehmens BioNTech, der Abwahl Donald Trumps, dem Brexit-Handelsabkommen und der Unterzeichnung

weiterer massiver Corona-Konjunkturtherhilfsprogramme in den USA und Europa erholten sich die Kurse bis zum Jahresende wieder und stiegen auf das Niveau des Allzeithochs zu Beginn des Jahres 2020.

Die tatsächliche oder gewünschte Stabilität hat allerdings ihren Preis. Die EZB hat zum Jahresende 2020 ihr Notfallprogramm in der Pandemie noch einmal um 500 Milliarden Euro auf schwer fassbare 1,85 Billionen Euro erhöht.

Es ist ein in seinen geldpolitischen Ausmaßen nie dagewesenes Experiment – mit entsprechend ungewissem Ausgang. Nullzinsen und Geldflut haben aber offensichtlich ihren Weg in die Aktienmärkte gefunden. Auf der Suche nach Renditen sind Unternehmenspapiere für Investoren anscheinend alternativlos. Das ist Teil der Geschichte der anhaltenden Erholung an den Aktienmärkten – trotz eines zweiten Lockdowns ab Mitte Dezember. Allerdings steigt durch die expansive Geldpolitik auch die Gefahr von Blasenbildungen an den Aktien- und Finanzmärkten.

Am Ende des Jahres hing die persönliche Bilanz eines Anlegers mehr denn je von seiner Disposition und Nervenstärke ab: Man konnte im DAX innerhalb weniger Wochen mehr als 40% verlieren, wenn man nach dem Corona-Crash Mitte März abrupt seine Bestände liquidierte. Wer zu dieser Zeit den Einstieg wagte, **ging dafür zum Jahresende mit 60% Gewinn** nach Hause – dies war in den allermeisten Fällen aber reines Wunschdenken. Die Krise einfach auszusitzen, war wieder einmal nicht der schlechteste Rat und wurde mit einer DAX-**Rendite von rund 4%** belohnt.

Technologiewerte sind die Gewinner des Jahres

Die primären Kurstreiber waren die Technologiewerte: Aktien von Amazon, Apple, Tesla, Netflix und Shopify gewannen 2020 ebenso rasant an Wert wie die Papiere manch kleiner Händler von Homeoffice-Ausstattung oder Onlineshops. Die in der Pandemie veränderten Konsumgewohnheiten schlugen sich direkt in den divergierenden Aktienkursen nieder.

Weniger eindeutig fällt ein Blick auf andere Gewinner und Verlierer aus: Im DAX gehört mit Merck ein Pharmahersteller mit einem Kursplus von gut 30% auf Jahressicht zu den Krisengewinnern. Krankenhausbetreiber und Medizingerätehersteller Fresenius sackte dagegen trotz Gesundheitskrise um 24% ab. Klare Verlierer sind vor allem die petrochemischen Unternehmen und die Reisebranche – die aus dem DAX geflogene Lufthansa notierte zum Jahresende immer noch knapp 30% unter ihrem Vorjahreswert.

Aussichten unsicher

Unter den sogenannten Experten ist umstritten, ob die aktuelle Börsenerholung ein wirtschaftlich glimpfliches Ende der Pandemie vorwegnimmt oder ob die zahlreichen Rettungspakete nur über eine triste Realität hinwegtäuschen. Für Ersteres spricht, dass zum Jahresende einige heikle Themen politisch entschärft wurden: So gibt es einen Brexit-Deal, einen neuen US-Präsidenten und der Impfbeginn nährt die Hoffnung auf ein besseres Jahr 2021. Andererseits begründen diese guten Nachrichten nicht allein den Boom. Der primäre Treiber war und ist die ultralockere Geldpolitik der Notenbanken sowie die nach wie vor negativen Anlagezinsen.

Insofern enthalten wir uns wie immer auch an dieser Stelle einer Prognose.

3. Geschäftsverlauf – Wertpapierbereich

Wir sehen unsere Aufgabe bekanntlich primär darin, das Kapital unserer Aktionäre auch in turbulenten Zeiten zu erhalten und, wenn möglich, es dabei moderat zu vermehren. Das ist uns trotz aller Turbulenzen auch im vergangenen Jahr gelungen. Wir haben ein Brutto-Wertpapier-Ergebnis (also vor Abzug der Steuern und Verwaltungskosten) von rund **€ 3,5 Mio.** (Vorjahr € 0,4 Mio.) erzielt – mit einigem Abstand das beste Ergebnis seit Gründung der Gesellschaft. Zu berücksichtigen ist dabei, dass substantielle Erfolgsbeiträge durch den Verkauf von Wertpapieren generiert wurden, die bereits vor dem Geschäftsjahr 2020 angeschafft wurden.

Wesentliche Erträge wurden u.a. mit **Godewind Immobilien AG, Sixt Leasing SE, Deutsche EuroShop AG, MLP SE und Latour AB (Schweden)** erzielt.

Angesichts dieser aktuell nur unterdurchschnittlich erfolversprechenden Perspektiven im Aktienmarkt haben wir bis zum Jahresende einen erheblichen Teil unseres Aktienbestands veräußert. Gruppenübergreifend verfügen wir daher über eine Cash-Position von rund **€ 29 Mio.** und keine Verbindlichkeiten.

Im Rahmen intensiver Überlegungen werden wir die nächste Zeit dazu nutzen, zu entscheiden, wie wir die hohe Liquidität – in Abhängigkeit der weiteren Marktentwicklung – wieder sinnvoll anlegen.

4. Geschäftsverlauf – Immobilien

Die immobilienhaltenden Tochtergesellschaften der Elbstein AG haben im Geschäftsjahr 2020 – entsprechend ihrem Geschäftsgegenstand – die im Wesentlichen im Umlaufvermögen, zum Teil aber auch im Anlagevermögen, bilanzierten Immobilien vermarktet bzw. die entsprechenden Aktivitäten zu einer Vermarktung fortgeführt.

Im Jahr 2020 wurden Grundstücksflächen in Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen mit einem Volumen von ca. € 2,1 Mio. veräußert. Alle Veräußerungen konnten zu Preisen über dem Buchwert vorgenommen werden. Der Bestand an Grundstücksflächen per Ende 2020 beträgt noch ca. 54.000 qm und sämtliche dieser Grundstücksflächen sind unbebaut.

Der Jahresüberschuss von € 2,83 Mio. (Vorjahr: € 0,76 Mio.) übertraf die Erwartungen.

III. VERMÖGENS-, FINANZ- und ERTRAGSLAGE

1. Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft

Die im Anlagevermögen ausgewiesenen Finanzanlagen betragen Ende 2020 € 19,94 Mio. (Vorjahr: € 22,94 Mio.).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände betragen am 31. Dezember 2020 € 0,10 Mio. (Vorjahr: € 0,06 Mio.).

Die im Umlaufvermögen ausgewiesenen Wertpapiere beliefen sich Ende 2020 auf € 1,16 Mio. (Vorjahr: € 2,94 Mio.). Darüber hinaus verfügte die Elbstein AG über liquide Mittel in Höhe von € 22,31 Mio. per Ende 2020 (Vorjahr: € 1,63 Mio.).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich zum Bilanzstichtag auf € 1,56 Mio. (Vorjahr: € 2,80 Mio.).

Das bilanzielle Eigenkapital beträgt per 31. Dezember 2020 € 41,73 Mio. (Vorjahr: € 24,60 Mio.). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 95,93% (Vorjahr: 89,25%).

Die Liquidität der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres vollständig gegeben. Die Gesellschaft ist im Geschäftsjahr sämtlichen Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt nachgekommen.

2. Ertragslage der Gesellschaft

Das Rohergebnis 2020 betrug € 3,52 Mio. (Vorjahr: € 0,41 Mio.). Hierin enthalten sind Erträge aus der Veräußerung von Wertpapieren des Umlaufvermögens von € 1,26 Mio. (Vorjahr: € 0,33 Mio.) und Erträge aus der Veräußerung von Wertpapieren des Anlagevermögens von € 2,26 Mio. (Vorjahr: € 0,00 Mio.).

Der Personalaufwand 2020 belief sich auf € 0,34 Mio. (Vorjahr: € 0,29 Mio.).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen € 0,48 Mio. (Vorjahr: € 0,29 Mio.). Als wesentliche Positionen sind hier die Rechts- und Beratungskosten von € 0,08 Mio. (Vorjahr: € 0,09 Mio.), die Mietaufwendungen von € 0,01 Mio. (Vorjahr: € 0,03 Mio.) und die Abschluss- und Prüfungskosten € 0,04 Mio. (Vorjahr: € 0,03 Mio.) zu nennen.

Die Erträge aus Beteiligungen betragen im Jahr 2020 € 0,00 Mio. (Vorjahr: € 0,95 Mio.).

Die Erträge aus dem Wertpapierbeteiligungsgeschäft des Anlagevermögens (Dividenden) betragen im Jahr 2020 € 0,18 Mio. (Vorjahr: € 0,04 Mio.).

Die Zinsaufwendungen betragen im Jahr 2020 € 0,04 Mio. (Vorjahr: € 0,03 Mio.).

Im Berichtsjahr wurden Abschreibungen auf Wertpapiere in Höhe von € 0,01 Mio. (Vorjahr: € 0,02 Mio.) vorgenommen.

Der Jahresüberschuss 2020 als maßgeblicher finanzieller Leistungsindikator beträgt € 2,83 Mio. (Vorjahr: € 0,76 Mio.) und übertrifft damit die Prognose des Vorjahres deutlich. Die Dotierung der gesetzlichen Rücklage bis zu einer Höhe von 10% des Grundkapitals wurde, unter Berücksichtigung der erhöhten Kapitalrücklage, erreicht. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags von € 3,06 Mio. (Vorjahr: € 2,54 Mio.) verbleibt ein Bilanzgewinn 2020 in Höhe von € 5,89 Mio. (Vorjahr: € 3,26 Mio.). Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, eine Dividendenzahlung an die Aktionäre in Höhe von € 0,05 je Aktie aus dem Bilanzgewinn 2020 vorzunehmen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage die Erwartungen des Vorstands übertrifft.

IV. RISIKO- UND CHANCENBERICHT

Das Risikofrüherkennungssystem der Gesellschaft ist Teil der Führung und Kontrolle der Elbstein AG. Es soll alle für den Geschäftsbetrieb der Elbstein AG relevanten Risiken frühzeitig identifizieren, analysieren, bewerten und steuern. Chancen werden dabei nicht laufend erfasst. Es beinhaltet die regelmäßige Berichterstattung an den Vorstand und Aufsichtsrat, um die Handlungsfähigkeit im Umgang mit Risiken sicherzustellen.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem wurde mit dem Ziel implementiert, durch Einrichtung geeigneter Kontrollmechanismen innerhalb des internen und externen Rechnungslegungs- und Berichterstattungsprozesses eine hinreichende Sicherheit zu gewährleisten. So wird sichergestellt, dass die Aufstellung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften erfolgt.

Der Rechnungslegungsprozess wird bei der Elbstein AG durch ein wirksames internes Kontrollsystem überwacht, dass die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sichert. Hierbei ist insbesondere die klare Zuordnung von Verantwortung und Kontrolle unter Beachtung des Vier-Augen-Prinzips zu nennen.

Der **Immobilienbereich** der Elbstein AG besteht hauptsächlich aus Grundstücken und Bauerwartungsland, für die keine Finanzierungen bestehen. Hierfür sehen wir keine immobilientypischen Risiken (z.B. Finanzierungsrisiko, Vermietungsrisiko, Leerstandsrisiko etc.). Chancen sind möglicherweise in geringem Umfang vorhanden, da das Bauerwartungsland eventuell ein kleines Wertsteigerungspotenzial beinhaltet.

Im **Bereich der Beteiligungen** an börsennotierten Aktiengesellschaften sind Chancen und Risiken dagegen ungleich größer und anders verteilt.

Im Aktienmarkt wird etwas unscharf „Risiko“ häufig in Unternehmensrisiko und Marktrisiko unterteilt. Diese Unterteilung ist ein Ausfluss der Portfolio-Theorie bzw. des sogenannten Capital Asset Pricing Models (CAPM). Zum Marktrisiko – auch als systematisches Risiko bezeichnet – gehört grundsätzlich das wirtschaftliche Umfeld wie Konjunkturveränderungen, Inflation, Zinsentwicklungen, Devisenkurse und andere Wirtschaftsdaten. Auch diverse exogene Ereignisse wie Wahlergebnisse, Kriege, Naturkatastrophen und (wirtschafts-)politische Entscheidungen wie der Ausstieg aus der Atomenergie, Zölle, Subventionen, Kartellentscheidungen, Veränderung der Steuersätze etc. wirken sich auf den Aktienmarkt aus. Dem systematischen Risiko unterliegen alle Marktteilnehmer gleichermaßen. Dieses Risiko lässt sich faktisch nicht „wegdiversifizieren“ – auch wenn einzelne Unternehmen diesen Risiken naturgemäß in unterschiedlichem Maße ausgesetzt sind.

Das „unsystematische“ Unternehmensrisiko bezieht sich auf das individuelle (Entwicklungs-) Risiko eines einzelnen Unternehmens, wobei potenzielle Fehlentscheidungen bzw. Fehlentwicklungen regelmäßig erst ex post zu Tage treten. Abgesehen von den zahlreichen Möglichkeiten „handwerklicher Fehler“ – wie z.B. eine zu hohe Verschuldung im Verhältnis zur Ertragskraft – dürften gerade heute **technologische Veränderungen** mit negativen Auswirkungen auf die Wettbewerbsfähigkeit eines Unternehmens bei der Risikobetrachtung im Vordergrund stehen.

In der Theorie können zumindest die unsystematischen Risiken durch eine „wohldiversifizierte“ Zusammensetzung des Portfolios vermindert werden. Interessanterweise ist es in der Portfolio-Theorie aber weitgehend strittig, **bis zu welchem Grad eine Diversifikation tatsächlich Nutzen bringt**. Eine Basisregel besagt, dass man sein (Aktien-) Portfolio umso breiter streuen sollte, je weniger Informationen und Branchenkenntnisse man von den einzelnen Unternehmen hat. Angesichts eines im Regelfall sehr konzentrierten Beteiligungsportfolios bemühen wir uns konsequenterweise intensiv um einen angemessenen Informationsstand und entsprechende Branchenkenntnisse. Dazu gehören neben dem intensiven Research der verfügbaren

Unternehmensinformationen auch Unternehmensbesuche mit **Werksbesichtigungen und direkte Gespräche mit dem Management**.

Das Aktienportfolio der Elbstein AG ist daher vergleichsweise konzentriert und im Regelfall auf **8 bis maximal 15 Beteiligungen** beschränkt.

In allen Risiken liegen gleichermaßen aber auch Chancen für einen preiswerten Erwerb einer Beteiligung. Das Erkennen und Nutzen dieser Chancen sowie der Umgang mit Risiken sollten bei jeder Anlageentscheidung dabei in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Das Konzept einer Beteiligungsgesellschaft mit Fokus auf börsennotierte Minderheitsbeteiligungen bedeutet implizit jedoch auch, dass diese Beteiligungen Marktschwankungen ausgesetzt sind. Soweit es sich bei den Wertpapieren des Anlagevermögens dabei um dauerhafte Wertminderungen handelt, haben diese Marktschwankungen unmittelbar eine Auswirkung auf die Ertragslage.

Im Umlaufvermögen unterliegen die Anlagen der Gesellschaft dem strengen Niederstwertprinzip, d.h., auch kurzfristige Kursschwankungen werden sofort ergebniswirksam erfasst.

Außer den genannten Risiken sehen wir derzeit keine für das Unternehmen bedeutsamen Risiken.

Hierbei sind keine Risiken erkennbar, die den Bestand der Gesellschaft gefährden würden.

V. AUSBLICK

1. Immobilienbereich

Wir erwarten weiterhin einen kleinen Ertrag aus den Grundstücksverkäufen auf Ebene der Tochtergesellschaften. Die hierbei generierte Liquidität soll für Investments im Kapitalmarkt genutzt werden.

Der Vorstand ist zuversichtlich, dass die noch vorhandenen unbebauten Grundstücke (ca. 54.000 qm), gelegen in Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern, in den nächsten Jahren ebenfalls planmäßig entwickelt und verkauft werden können. Diese Veräußerungen werden, wie bisher auch, auf Ebene der Tochtergesellschaften vorgenommen.

2. Kapitalmarkt-Beteiligungen

Aufgrund unserer Bilanzierung nach dem Handelsgesetzbuch und dem damit verbundenen Realisationsprinzip können Aussagen zu Beteiligungsergebnissen grundsätzlich erst bei Realisierung des Ergebnisses gemacht werden. Vor diesem Hintergrund wird das in einer Periode ausgewiesene Ergebnis wirtschaftlich nicht zwingend auch in dieser Periode erwirtschaftet. Ebenso können und werden die bereits erwähnten Marktschwankungen Einfluss auf das Ergebnis haben.

Wie dargestellt, gibt es aus unserer Sicht mittlerweile eine auffällige Divergenz zwischen den wenig transparenten wirtschaftlichen Aussichten und den überwiegend bereits wieder sehr hohen Unternehmensbewertungen im Kapitalmarkt.

Wir werden daher auch bis auf Weiteres eine sehr zurückhaltende Anlagestrategie verfolgen, so dass die Zusammensetzung des Wertpapier-Portfolios zumindest im ersten Halbjahr 2021 von einer hohen Cash-Position dominiert sein wird.

Inwieweit wir im laufenden Geschäftsjahr Gewinne aus der Realisierung von Beteiligungen im Anlagevermögen erzielen können, lässt sich noch nicht absehen. Daher gehen wir für das Geschäftsjahr 2021 davon aus, dass der Jahresüberschuss deutlich unter dem Vorjahresergebnis liegen wird.

Hamburg, den 26. März 2021

Dr. Olaf Hein
Vorstand

Volker Lemke
Vorstand

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

AKTIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen	530	885
II. Finanzanlagen	19.935.829	22.938.627
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	102.415	57.934
II. Wertpapiere	1.155.434	2.937.966
III. Guthaben bei Kreditinstituten	22.305.343	1.626.706
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.696	2.668
	43.501.247	27.564.786

PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	30.000.000	20.000.000
II. Kapitalrücklage	5.628.756	1.128.756
III. Gewinnrücklagen	214.210	214.210
-- davon Einstellung in die gesetzliche Rücklage EUR 0,00 (i.Vj. EUR 37.910,00) --		
IV. Bilanzgewinn	5.886.589	3.259.888
	41.729.555	24.602.854
B. Rückstellungen	214.410	161.900
C. Verbindlichkeiten	1.557.282	2.800.032
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 541.447 (i.Vj. EUR 1.794.087,41) --		
	43.501.247	27.564.786

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020	2020 EUR	2019 EUR
1. Rohergebnis	3.519.716	407.657
2. Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-344.333	-291.862
Soziale Abgaben	-8.434	-7.437
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-354	-178
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-475.194	-296.617
5. Erträge aus Beteiligungen		
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (i.Vj. 949.800,00) -	0	949.800
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	182.492	46.692
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-5.963	-23.435
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 14.663,86 (i.Vj. EUR 10.718,24)	-36.457	-25.097
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.654	-1.346
10. Ergebnis nach Steuern	2.829.818	758.177
11. Jahresüberschuss	2.829.818	758.177
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	3.056.771	2.539.621
13. Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) in die gesetzliche Rücklage	0	37.910
16. Bilanzgewinn	5.886.589	3.259.888

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

ANGABEN ZUR IDENTIFIKATION DER GESELLSCHAFT LAUT REGISTERGERICHT

Firmenname:	Elbstein AG
Firmensitz:	Hamburg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Hamburg
Register-Nr.:	HRB 129858

ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Elbstein AG wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) und der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Elbstein AG ist nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen eine kleine Kapitalgesellschaft. Von den größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurde in Teilen Gebrauch gemacht.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Wertpapiere des Anlagevermögens zu Anschaffungskosten

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bewertet.

Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Falls der Börsenkurs am Bilanzstichtag niedriger ist als die Anschaffungskosten, werden Abschreibungen auf den Schlusskurs am Bilanzstichtag vorgenommen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

Als Rechnungsabgrenzungsposten der Aktivseite wurden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Tag darstellen.

Die Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Sie sind in der Höhe nach mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Der Jahresabschluss enthält auf fremde Währung lautende Sachverhalte, die in Euro umgerechnet wurden.

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände wurden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

ERLÄUTERUNGEN ZU DER BILANZ

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen enthalten Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von Euro 14.687.943,80 (Vorjahr: Euro 14.687.943,80).

Die in den Finanzanlagen enthaltenen Wertpapiere des Anlagevermögens betragen zum Bilanzstichtag Euro 4.747.890,99 (Vorjahr: Euro 7.750.688,45).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von Euro 48.937,20 (Vorjahr: Euro 27.015,23).

Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Wertpapiere waren als Umlaufvermögen auszuweisen, da Merkmale für eine Daueranlage nicht gegeben sind. Die Wertpapiere des Umlaufvermögens betragen zum Bilanzstichtag Euro 1.155.433,81 (Vorjahr: Euro 2.937.966,26).

Eigenkapital

Das Grundkapital der Elbstein AG zum 31. Dezember 2020 beträgt Euro 30.000.000,00 und besteht aus 30.000.000,00 auf den Inhaber lautenden Stückaktien.

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis einschließlich zum 10. August 2025 einmalig oder mehrmals um bis zu Euro 15.000.000,00 gegen Bar-/oder Sacheinlagen durch Ausgabe von neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2020).

Bei der Aufstellung der Bilanz unter Berücksichtigung der teilweisen Ergebnisverwendung wurde im Bilanzgewinn ein Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von Euro 3.056.770,68 einbezogen.

Aus dem Jahresüberschuss 2020 wurden Euro 0,00 in die gesetzliche Rücklage eingestellt (Vorjahr: Euro 37.910,00).

Das im Rahmen der Kapitalerhöhung eingeforderte und eingezahlte Agio in Höhe von Euro 4.500.000,00 wurde gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB in die Kapitalrücklage eingestellt.

Für das Geschäftsjahr wurden Euro 0,00 aus den Kapitalrücklagen entnommen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von Euro 513.280,39 (Vorjahr: Euro 508.507,15).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 541.446,92 Euro (Vorjahr: 1.794.087,41 Euro).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr beträgt Euro 1.015.835,62 (Vorjahr: Euro 1.005.945,00).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Rohergebnis

Im Rohergebnis sind Erträge aus der Währungsumrechnung in Höhe von Euro 5.161,90 enthalten (Vorjahr: Euro 16.023,29).

Darüber hinaus sind außergewöhnliche Erträge und Aufwendungen aus dem Verkauf und dem Abgang von Wertpapieren des Finanzanlagevermögens im Rohergebnis enthalten. Die insgesamt im Finanzanlagevermögen gehaltenen 821.543 Aktien an der Godewind Immobilien AG wurden im Berichtsjahr außerbörslich für insgesamt EUR 5.257.875,20 (EUR 6,40 je Aktie) an die Covivio X-Tend AG veräußert. Dem Erlös steht ein Buchwertabgang in Höhe von EUR 3.002.797,46 im Finanzanlagevermögen gegenüber. Dem Geschäft war ein freiwilliges, öffentliches Übernahmeangebot von der Covivio X-Tend AG vorausgegangen

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen in Höhe von Euro 0,00 auf Aufwendungen aus der Währungsumrechnung (Vorjahr: Euro 82,78).

Erträge aus Beteiligungen

In den Beteiligungserträgen sind außergewöhnliche Erträge aus der Beteiligung an der HCK Beteiligungs GmbH in Höhe von Euro 0,00 enthalten (Vorjahr: Euro 949.800,00).

Angabe und Erläuterung angepasster Vorjahreszahlen

Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Vorjahres in Höhe von EUR 41.685,31 wurden unter die Position 6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge umgegliedert.

Die Saldierung der Kapitalertragsteuer sowie des Solidaritätszuschlags auf die Kapitalertragsteuer mit den entsprechenden aktivierten Steuerforderungen wurde entsprechend dem Berichtsjahr aufgehoben.

SONSTIGE ANGABEN

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahres 2020 wurden im Unternehmen keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand

- Volker Lemke, Mitglied des Vorstandes
- Dr. Olaf Hein, Mitglied des Vorstandes

Mitglieder des Aufsichtsrats

- Winfried Gathmann, Kaufmann (Vorsitzender)
- Karl Ehlerding, Geschäftsführer (stellvertretender Vorsitzender)
- Dr. Georg Issels, Mitglied des Vorstandes der Scherzer & Co. AG, Köln (einfaches Mitglied)

Hamburg, den 26. März 2021

Dr. Olaf Hein
Vorstand

Volker Lemke
Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Elbstein AG, Hamburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Elbstein AG, Hamburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Elbstein AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen

Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 26. März 2021

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Olschewski
Wirtschaftsprüfer

gez. Koch
Wirtschaftsprüfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufsichtsrat der Elbstein AG hat im abgelaufenen Geschäftsjahr den Vorstand in der Leitung der Gesellschaft begleitet, überwacht, ihn beratend unterstützt und ist entsprechend den Vorgaben des Gesetzes, der Satzung und der Geschäftsordnung seinen Aufgaben nachgekommen. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand über wichtige strategische und operative Entscheidungen unterrichtet und war in Entscheidungen, die für die Elbstein AG von besonderer Bedeutung waren, eingebunden. Die Bildung von Ausschüssen war dazu nicht erforderlich.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat regelmäßig über den Geschäftsverlauf, die Ertrags- und Finanzlage der Elbstein AG sowie Geschäftsvorgänge von größerer Bedeutung mündlich und in Textform informiert. Darüber hinaus fand während des gesamten Geschäftsjahres ein Informationsaustausch zwischen den Mitgliedern des Aufsichtsrats und dem Vorstand statt.

Schwerpunkte der Beratung

Im Geschäftsjahr 2020 fanden – unter Inanspruchnahme der Erleichterung nach § 110 Absatz 3 Aktiengesetz – vier Aufsichtsratssitzungen statt: am 15. Juni, 1. Juli, 11. August sowie am 23. September 2020.

An den Aufsichtsratssitzungen, die teilweise als Telefonkonferenz stattgefunden haben, haben stets sämtliche Aufsichtsratsmitglieder teilgenommen. Es wurden die aktuellen Geschäftsentwicklungen sowie wichtige Einzelfragen der Gesellschaft unter Teilnahme des Vorstands ausführlich diskutiert. Wenn für Entscheidungen oder Maßnahmen des Vorstands aufgrund von Gesetz und Satzung eine Zustimmung erforderlich war, haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die entsprechenden Beschlüsse in den Sitzungen geprüft oder aufgrund von schriftlichen Informationen verabschiedet.

Über die gewöhnlichen Beratungen zur Liquiditäts-, Ertrags- und Vermögenslage der Gesellschaft hinaus befasste sich der Aufsichtsrat mit wichtigen Einzelthemen der Elbstein AG. Dabei bildeten die wesentlichen Themen die Umsetzung der Kapitalmaßnahmen, Beratungen über die inhaltliche Konzeption, die wertmäßige Entwicklung sowie die strategische Ausrichtung des Wertpapierportfolios auch insbesondere vor dem Hintergrund der jeweils aktuellen Entwicklungen während der Corona-Pandemie sowie die Verkäufe von Entwicklungsgrundstücken bei der Elbstein-Tochtergesellschaft HCK.

Jahresabschluss

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den aufgestellten Jahresabschluss mit Lagebericht unter Einbeziehung der Buchhaltung geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat diesen Prüfungsbericht zustimmend zur Kenntnis genommen. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung hat der

Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht im schriftlichen Umlaufverfahren am 23. März 2021 gebilligt und gemäß § 172 Aktiengesetz festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands der Elbstein AG für ihren persönlichen Einsatz und ihre Leistung im Geschäftsjahr 2020

Hamburg, den 7. Juli 2021

Der Aufsichtsrat

Winfried Gathmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Stammdaten der ELBSTEIN AG

Grundkapital EUR 30.000.000¹⁾

Einteilung des Grundkapitals Stück 30.000.000¹⁾

Wertpapiertyp auf den Inhaber lautende Stückaktien

Rechnerischer Anteil je Aktie am Grundkapital EUR 1,00 je Aktie

Wertpapierkenn-Nummer A1YDGT

ISIN-Nummer DE000A1YDGT7

Börsenkürzel EBS

Marktsegment Freiverkehr

Handelsplätze Hamburg

Aktionärsstruktur Familie Ehlerding > 75%
Streubesitz < 25%

¹⁾ nach Umsetzung der Kapitalerhöhung im Mai 2020 und des Aktiensplits 1:10 im November 2020

DER AUFSICHTSRAT

Zusammensetzung

Der Aufsichtsrat der Elbstein AG setzt sich gemäß der §§ 96 (1), 101 (1) AktG nur aus Vertretern der Anteilseigner zusammen.

Entsprechend § 7 (1) der Satzung der Gesellschaft besteht er aus drei Mitgliedern.

Mitgliedschaften in weiteren Kontrollgremien

Vorsitz

Winfried Gathmann
Seevetal

- ConValue SE, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrats.

stellvertretender Vorsitz

Karl Ehlerding
Hamburg

- ConValue SE, Frankfurt am Main, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- Ehlerding Stiftung, Hamburg, stellvertretender Vorsitzender Vorstand,
- MATERNUS-Kliniken AG, Berlin,
- Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, (Mitglied des Beirats Nord).

ordentliches Mitglied

Dr. Georg Issels
Köln

- DNI Beteiligungen AG, Köln, Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- GSC Holding AG, Düsseldorf, Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- Lang & Cie. Rhein-Ruhr Real Estate AG, Frankfurt am Main, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- Horus AG, Köln,
- Smart Equity AG, Köln,
- ConValue SE, Frankfurt am Main.

DER VORSTAND

Mitgliedschaften in weiteren Kontrollgremien

Dr. Olaf Hein

- Vorstand der ConValue SE, Frankfurt am Main

Volker Lemke

- ERWE Immobilien AG, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrats.

