

Geschäftsbericht 2014



ELBSTEIN AG - Auf einen Blick

Bilanzdaten in TEUR	2014
Bilanzsumme	22.129
Aktiva	
Finanzanlagen	15.143
Wertpapiere	1.291
Forderungen/Sonstiges	2.072
Bankguthaben	3.623
Passiva	
Eigenkapital	21.129
Rückstellungen	13
Verbindlichkeiten	987
Eigenkapitalquote	95,48%

Ergebnisdaten in TEUR	2014
Umsatzerlöse	143
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-444
Jahresüberschuss	-296

Kennzahlen pro Aktie in EUR	2014
Eigenkapital ¹⁾	10,56
Jahresüberschuss ¹⁾	-0,15

Angaben zur Aktie	2014
Anzahl Aktien ¹⁾	2.000.000

¹⁾ Angabe zum Bilanzstichtag

Stammdaten der ELBSTEIN AG

Grundkapital EUR 20.000.000

Einteilung des Grundkapitals Stück 2.000.000

Wertpapiertyp auf den Inhaber lautende Stückaktien

Rechnerischer Anteil je Aktie am Grundkapital EUR 10,00 je Aktie

Wertpapierkenn-Nummer A1YDGT

ISIN-Nummer DE000A1YDGT7

Börsenkürzel EBS

Marktsegment Freiverkehr

Handelsplätze Hamburg

Aktionärsstruktur 75,35% Familie Ehlerding
24,65% Streubesitz

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

keine weiteren Mandate

stellvertretender Vorsitz

Karl Ehlerding
Hamburg

- Salzgitter Aktiengesellschaft, Salzgitter,
- KHS Maschinen und Anlagenbau GmbH, Dortmund,
- Lloyd Werft Bremerhaven AG, Bremerhaven,
- MATERNUS-Kliniken AG, Berlin,
- WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main,
- German Dry Docks GmbH & Co. KG, Bremerhaven (Mitglied des Verwaltungsrates),
- Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, (Mitglied des Beirats Nord).

ordentliches Mitglied

Markus Wedel
Buxtehude

keine weiteren Mandate

DER VORSTAND

Mitgliedschaften in weiteren Kontrollgremien

Dr. Olaf Hein

keine weiteren Mandate

Volker Lemke

keine weiteren Mandate

VORWORT DES VORSTANDS

„Die Leute sagen oft, dass das Motivieren nicht lange vorhält. Das Baden auch nicht. Darum empfehlen wir es täglich.“

Zig Ziglar, amerikanischer Autor und Unternehmer

„Die meisten Menschen würden lieber sterben, als nachzudenken. Und in der Tat: sie tun es auch.“

Bertrand Russell, englischer Philosoph und Mathematiker und Logiker, 1872 bis 1970

„Manche Leute werden reich, indem sie künstliche Intelligenz studieren. Ich mache mein Geld, indem ich mich mit der natürlichen Dummheit befasse.“

Carl Icahn, US-amerikanischer Großinvestor

„Alles was uns wirklich nutzt, ist für wenig Geld zu haben, nur das Überflüssige kostet viel.“

Axel Munthe, schwedischer Arzt und Autor, 1857 bis 1949

„Der Sachverständigenrat besteht fast komplett aus Quacksalbern mit Professorentitel. Ein Sechser im Lotto ist häufiger als eine richtige Prognose der Wirtschaftswesen.“

Klaus Ernst, Vizefraktionschef der LINKEN im Bundestag

Verehrte Aktionäre,

den ersten Geschäftsbericht für eine Gesellschaft zu schreiben, die erst in den **letzten drei Wochen des Geschäftsjahres 2014** über nennenswerte Eigenmittel verfügte, ist weder für den Vorstand wirklich konstruktiv, noch für die Aktionäre von besonderem Unterhaltungswert. Zudem besteht die Gefahr, dass im Zeitraum der – sagen wir mal „Unternehmens-Adoleszenz“ – der eine oder Aktionär schnell etwas unruhig wird, wenn er nicht hinreichendes „Food for Thought“ bekommt.

Da es aber über den Lagebericht hinaus tatsächlich noch nicht viel zu berichten gibt, gleichwohl aber eine gewisse intellektuelle Erwartungshaltung besteht, wollen wir dennoch versuchen, neben der Pflicht zumindest auch im Ansatz ein wenig Kür zu liefern.

So mögen Sie sich zuerst einmal fragen, warum Ihre Gesellschaft ausgerechnet den Namen „**Elbstein AG**“ erhalten hat. Hätte es da nicht viel eindrucksvollere und insbesondere einprägsamere Möglichkeiten gegeben? In der Tat, das hätte es. In engerer Auswahl standen daher z.B. „**The Company owning the Diving-Engine invented by John Williams**“ – eine Hommage an eine Londoner Gesellschaft, die sich 1691 dem Publikum öffnete und deren Finanzchef der (spätere) Schriftsteller Daniel Defoe (Robinson Crusoe) gewesen sein soll. Auch eine damals gegründete Gesellschaft mit dem Namen „**The Company for Recovering Treasures from Wrecks off Bermuda**“ hätte unzweifelhaft die Phantasie unserer Aktionäre und die des Kapitalmarkts beflügelt.

Ohne Zweifel, eine Elbstein AG sieht dagegen onomatologisch eher blass aus. Aber was nicht ist, kann ja noch werden. Als Vorbild mag hier das Beispiel China dienen. Angesichts der ellenlangen Warteliste der staatlich reglementierten Börsenanwärter wird, was nicht passt, passend gemacht. Eine frühere Hotelkette vermarktet sich den Investoren (laut der **FAZ**) neuerdings als Hersteller von Hochgeschwindigkeitszügen(!), und eine Firma, die bis vor kurzem Knallkörper produzierte, verkauft sich an der Börse nunmehr als vermeintlicher Online-Kreditmarkt.

Unser Rollenmodell sollte aber eindeutig ein anderes Unternehmen sein. Nachdem der bereits börsennotierte Bodenbelaghersteller **Dalian Kemian Wood Industry Ltd.** aus Beijing im vergangenen Jahr im Zuge eines Reverse Mergers von der **Zeus Interactive Technology Co. Ltd.** akquiriert wurde, und behauptete, von nun an Online-Spiele zu entwickeln, verdoppelte sich der Preis der Aktie. Das versetzte Zeus Interactive Firmengründer **ZhuYe** in

die angenehme Lage, Anfang Juni für das alljährlich versteigerte Steak Lunch mit **Warren Buffett** bei *Smith & Wollensky* in Manhattan **\$ 2.345.678** zu bezahlen (wie wir vermuten, aus der berühmten Portokasse).

Da wären wir in der Tat gerne dabei gewesen. An einem passenden Namen soll es nicht liegen. Unser Favorit ist zurzeit **Elbe River Pearl & Gold Ltd.** Dass im Flussbett der Elbe historisch (noch) nie Edelmetalle oder gar Perlen gefunden wurden, wird in China niemanden stören, denn wie heißt es so schön: Nomen est omen.

Sollten wir damit erwartungsgemäß doch nicht reüssieren, wird es wohl norddeutsch und maritim bei dem Namen **Elbstein AG** bleiben – und damit auch programmatisch im Lutherischen Sinne von: *„Iss was gar ist, trink was klar ist, sprich was wahr ist“*.

Damit sollten die hanseatischen Wurzeln der Gesellschaft hinreichend manifestiert sein, woraus sich aber auch zwangsweise noch eine weitere, wichtige Positionsbestimmung ergibt: Als Hamburger lebt man grundsätzlich in einer angenehmen Stadt, muss aber über besondere Leidenschaft in Sachen Fußball verfügen. Als Aktionär der Elbstein AG wird man in den Geschäftsberichten daher nolens volens auch die emotionalen Wechselbäder des Vorstands angesichts des permanenten **Abstiegsk(r)ampfs des HSV** verfolgen können bzw. müssen. Denn aus seinem (zweifellos beschränkten) Blickwinkel liegt die ehemalige **AOL-Arena, HSH Nordbank-Arena, Imtech-Arena¹** und – dank einer Millionenspende von **Klaus-Michael Kühne** – nun wieder **Volkspark-Stadium** genannte Spielstätte des HSV mit einer Entfernung von rund 11 km z.B. deutlich näher als Griechenland (Luftlinie ca. 2.000 km).

Auf den 1. Juni 2015 und die spektakuläre 115. Minute des Relegationsrückspiels **Karlsruhe-HSV** können wir an dieser Stelle bedauerlicherweise nicht noch einmal gesondert eingehen. Aber seien Sie versichert, wir werden uns 2016 wieder aus dem Bundesliga-Tabellenkeller melden – im Zweifel leider auch noch eine Etage tiefer...

¹ Seien Sie nebenbei bemerkt vorsichtig mit Gesellschaften, die das gute Geld ihrer Aktionäre für den Kauf von überbeurten Namensrechten von Fußballstadien ausgeben. Alle vorgenannten HSV-Sponsoren – bevor Herr Kühne den Verein von diesen erlöste – sind oder waren bereits bankrott. Bemerkenswert in dem Zusammenhang auch jüngst die neue, millionenschwere „Premium-Partnerschaft“ der bislang glücklosen **GIGASET AG**, ex *Arques Industries*, mit dem **FC Bayern München**

„Das erste Unternehmen, das ich gegründet habe, ist mit einem großen Knall gescheitert. Das zweite Unternehmen ist ein bisschen weniger schlimm gescheitert, das dritte Unternehmen ist auch anständig gescheitert, aber das war irgendwie okay. Ich habe mich rasch erholt, und das vierte Unternehmen überlebte bereits. Nummer fünf war dann PayPal.“

Max Levchin, amerikanischer IT-Spezialist und ehemaliger CTO von PayPal

„Bevor Du geboren warst, waren Deine Eltern nicht so langweilig wie heute. Sie wurden erst so, weil sie Deine Rechnungen zahlen, Deine Klamotten waschen und sich von Dir anhören mussten, wie cool Du bist. Bevor Du also den Regenwald von den Parasiten deiner Elterngeneration befreist, versuch erst mal, vor Deiner eigenen Tür zu kehren.“

Bill Gates, US-amerikanischer Unternehmer

„Ich habe nie einem Menschen den Tod gewünscht. Aber ich habe manchen Nachruf mit großem Vergnügen gelesen.“

Mark Twain, US-amerikanischer Schriftsteller, 1835 bis 1910

„Wenn Sie aus dem Mund eines Ökonomen 'Gleichgewicht' oder 'Normalverteilung' hören, ignorieren Sie ihn, oder stecken Sie eine Ratte unter sein Hemd.“

Nassim N. Taleb, Statistiker und philosophischer Essayist

Der international erfolgreiche Schriftsteller **Rolf Dobelli** provoziert jede Woche im Magazin STERN mit Fragen zum Nachdenken

Wofür sind Sie empfänglicher: Lebenstipps oder Börsentipps?

Angenommen, man könnte in Menschen investieren, so wie man in Aktien investiert: In wen aus Ihrem Bekanntenkreis würden Sie investieren?

Angenommen, Sie haben an der Börse Millionen verdient und alles wieder verloren. Fühlen Sie sich
a) *gleich gut,*
b) *besser oder*
c) *schlechter als vorher?*

Wäre der allwissende Gott der perfekte Manager Ihres Vermögens? Oder würden Sie sich Sorgen machen, dass er Ihr Geld nach moralischen Kriterien investieren könnte?

Wie stark hängt Ihre Stimmung von der Börsenstimmung ab?

Welcher Anteil Ihres Einkommens und Ihrer Lebensqualität beruht auf der Tatsache, dass Sie in diesem und nicht in einem armen Land auf die Welt gekommen sind? Leiten Sie daraus ab, dass Sie deshalb Ihrem Land etwas schulden? Oder glauben Sie, dass Sie eher jenen etwas schulden, die in armen Ländern geboren sind?

Sollte an dieser Stelle nun jemand tatsächlich die nötige **Kapitalmarktrelevanz** vermissen, würden wir ihm/ihr kühl entgegnen, dass der HSV Emittent einer bis 2019 laufenden 6%igen Anleihe ist (**WKN A1PGVN**), deren wirtschaftliches Schicksal mit dem sportlichen verknüpft ist und daher im Auge behalten werden muss.

Nachdem damit also wesentlichen Rahmenbedingungen definiert wurden, mögen einige weitere Ansichten bzw. Einsichten hilfreich sein.

Die Elbstein AG ist im Maßstab des Kapitalmarktes noch eine kleine Gesellschaft. Trotz engagierter Arbeit wird dies auch auf absehbare Zeit so bleiben, auch wenn es natürlich unser Ziel ist, aus einer „kleinen Gesellschaft“ eine „größere Gesellschaft“ zu entwickeln.

Zu berücksichtigen ist auch, dass sich gut 75% des Kapitals in den Händen einer unternehmerisch denkenden Familie befinden. Wesentliche Teile der Aktien im Streubesitz sind wiederum einigen weiteren Familien zuzurechnen, die mit ihrer Beteiligung ebenso langfristige Anlageziele verfolgen. Wir gehen daher davon aus, dass sich die Beteiligungsverhältnisse in den nächsten Jahren auch nicht entscheidend verändern werden. Mit einem Engagement bei der Elbstein AG werden freie Aktionäre also im weiteren Sinne zu **Mitgliedern einer Familiengesellschaft**.

Im Sinne einer unternehmerisch orientierten Familiengesellschaft wird sich die Auswahl der Beteiligungen daher auch weniger an den Maßstäben eines breit diversifizierten (Aktien-)Portfolios orientieren. Vielmehr soll mehrheitlich gezielt in hochgewichtete Einzelwerte bzw. Beteiligungen investiert werden, von denen mittelfristig eine Stärkung der Vermögensbasis erwartet wird.

Das mag nicht für jeden das Richtige sein, denn er wird sich damit anfreunden müssen, dass nicht die kurzfristige Entwicklung einer „spannenden Equity-Story“ im Vordergrund steht. Vielmehr werden sich die Organe der Gesellschaft bemühen, die Elbstein AG in den nächsten Jahren so auf- und auszubauen, dass sie mit wachsender Substanz perspektivisch sowohl „stand alone“ als auch für potentielle Partner im Kapitalmarkt attraktiv ist.

Wie eingangs erwähnt, war das Geschäftsjahr 2014 bei der Elbstein AG von der (leider kostenträchtigen) Umsetzung einer ganzen Reihe von strukturellen und formalen Entwicklungsschritten dominiert. Nicht zuletzt gehörten dazu die erfolgreichen Sach- und Barkapitalerhöhungen mit einem Grundkapital von nunmehr **20 Millionen Euro** sowie die damit einhergehende Ausweitung des Streubesitzes. Die operative Geschäftstätigkeit im Sinne

der Verwaltung des eigenen Vermögens konnte erst nach der Eintragung der (Bar-)Kapitalerhöhung im Handelsregister am 5. Dezember begonnen werden. Konkret ging es damit 2014 noch um 13 (Börsen-)Tage, die verständlicherweise noch keinen bleibenden Eindruck in der Erfolgsrechnung hinterlassen haben.

Angesichts der komplexen Entstehungsgeschichte der Elbstein AG, die auch dem Ziel sinnvoller betriebswirtschaftlicher Rahmenbedingungen geschuldet ist, standen der Gesellschaft im 1. Halbjahr 2015 verschiedene bilanzielle Aktivposten und Kreditlinien noch nicht für (Wertpapier-)Beteiligungen zur Verfügung. Wenn Sie so wollen, führen wir bislang nur mit **drei Zylindern**, was keine wirkliche Freude ist (*Bevor uns die Fachleute dazu kontaktieren: Auch wir wissen, dass z.B. unter der Motorhaube des neuen 5er BMW (Modelljahr 2016) ein 150 PS starker Dreizylinder-Turbodiesel schnarren wird. Für uns ist dieser „Fortschritt“ allerdings ähnlich attraktiv wie ein kalorienreduzierter Tofu-Schnitzel im Veganer-Wunderland*).

Nicht zuletzt aufgrund einiger glücklicher Umstände können wir aber im Laufe des 2. Halbjahres 2015 mit einem deutlich gestiegenen Anlagebetrag arbeiten, der unser „Startguthaben“ von 6,3 Mio. Euro fühlbar erhöhen wird. Hoffen wir einmal, dass wir nun auch ausreichend gute Anlageideen haben.

Faktisch (auch) noch keine ertragsseitigen Spuren hinterließ 2014 die – neben diversem Grundbesitz – im Rahmen der Sachkapitalerhöhung mittelbar erworbene, gut 50%ige Beteiligung an einem Pflegeheim in der Nähe von Braunschweig. Das 1990 erbaute und zwischenzeitlich modernisierte Therapiezentrum verfügt über 143 Einzel- und 39 Doppelzimmer und ist u.a. auf die Behandlung von Menschen mit einer Demenzerkrankung spezialisiert.

Wir gehen davon aus, dass die Elbstein AG mit dieser Beteiligung über ein **überdurchschnittlich renditestarkes Anlageobjekt** verfügt, auch wenn der aktuelle Mietvertrag mit einer überregional tätigen Betreiber-Gruppe vorerst eine Laufzeit bis Ende 2017 hat.

In der Summe sind wir mit dem Start der Elbstein AG zufrieden, was seit dem 3. Juli 2015 auch die Notierung der Elbstein-Aktie im Freiverkehr an der Hanseatischen Wertpapierbörse in Hamburg einschließt.

Mit herzlichen Grüßen

Der Vorstand

„Es ist angenehm, mit ihr zu reden. Dabei muss man eines wissen: Wenn sie etwas wirklich nicht gut findet, dann sagt sie: 'Das ist ja eine interessante Idee'.“

Reiner Hoffmann, Vorsitzender des DGB, über Gespräche mit Bundeskanzlerin Angela Merkel

„Unser Ziel ist es, die perfekt personalisierte Nachrichtenseite für jeden Menschen weltweit zu sein.“

Mark Zuckerberg
Gründer und Chef von Facebook

„Ich glaube nicht, dass der Shitstorm die Weiterentwicklung der Demokratie ist.“

Wolfgang Schäuble,
Bundesfinanzminister (CDU)

Ansichten von **Robert J. Shiller**,
Nobelpreisträger im Jahr 2013

Schwaches Wachstum, billiges Geld - das ist die neue Normalität.

Die Instrumente der Geldpolitik nutzen sich ab.

Jedes Mal, wenn ich das Gefühl habe, dass irgendetwas nicht stimmt, schreibe ich eine neue Fassung meines Buches.

Menschen sind keine Computer und weder zu endlosen Berechnungen noch zur präzisen Erkenntnis eigener Interessen fähig.

Die Kurse steigen und steigen, doch niemandem ist zum Feiern zumute. Seit der Finanzkrise erleben wir, wie Zukunftsängste zunehmen – gerade in Europa.

LAGEBERICHT DER ELBSTEIN AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1. Unternehmensstruktur und Geschäftsmodell

Die Elbstein AG, hervorgegangen aus einer formwechselnden Umwandlung der JFE Holding GmbH, 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.

2. Ziele und Strategien

Die Elbstein AG strebt die Entwicklung der in den Tochtergesellschaften vorhandenen Grundstücke sowie die Beteiligung an Immobilienprojekten, die eine überdurchschnittliche Rendite erzielen, an.

Daneben wird die Elbstein AG sich mittel- und langfristig an börsennotierten Unternehmen beteiligen, die schwerpunktmäßig folgenden Auswahlkriterien entsprechen:

- Langfristig ausgerichtete Unternehmensziele
- Geschäftsfelder, die nicht von kurzen Innovationszyklen dominiert werden
- Hohe Eintrittsbarrieren für den relevanten Markt und das Geschäftsmodell
- Ein wirtschaftliches Umfeld, das dem fraglichen Unternehmen die Möglichkeit gibt, ohne Margenverluste zusätzlich Marktanteile in einem Konsolidierungsprozess zu gewinnen
- Ein hohes Maß an Identifikation des Managements mit „seinem“ Unternehmen
- Offene und nachvollziehbare Kommunikation des Managements mit seinen Aktionären
- Hinreichend solide Bilanzverhältnisse
- Eine im historischen Vergleich angemessene Unternehmensbewertung

3. Leitung und Kontrolle

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.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach einem überraschend guten Start in das Jahr 2014 erhielt die Konjunktur in Europa einen deutlichen Dämpfer. Hierbei dürften die geopolitischen Risiken (Ukraine, Griechenland) eine Rolle gespielt haben. Das Wirtschaftswachstum betrug 2014 im Euro-Raum 1,3%, die Inflationsrate 0,6%. Grundsätzlich positiv wirkten sich der fallende Ölpreis sowie die Abschwächung des Eurowechselfurses aus.

Die Weltkonjunktur wird im Jahr 2015 laut Gutachten des Sachverständigenrats weiterhin zweigeteilt sein. Wachstumslokomotiven sind die Vereinigten Staaten und das Vereinigte Königreich. Für den Euro-Raum zeichnet sich eine verhaltene Entwicklung ab. Bei einer erwarteten Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts von 1,0% und einer Inflationsrate von 0,7% ist ein Abgleiten in die Deflation nicht wahrscheinlich.

Die EZB hat den Leitzins auf nahe Null gesenkt und umfangreiche quantitative Lockerungsmaßnahmen eingeleitet. Diese Politik birgt Gefahren für die langfristige wirtschaftliche Entwicklung des Euro-Raums, nicht zuletzt in Form nachlassender Reform- und Konsolidierungsbemühungen in den Mitgliedstaaten. Die EZB sollte daher eine weitere massive Ausweitung ihrer Bilanz vermeiden, solange eine Deflation im Euro-Raum nicht prognostiziert wird.

Das vorhandene Zinsumfeld wirkt sich grundsätzlich günstig auf den Immobilienbereich der Gesellschaft aus.

Die historisch niedrigen Zinssätze haben auch eine positive Entwicklung des deutschen Aktienmarktes im Jahr 2014 unterstützt. Für die weitere Entwicklung der Aktienmärkte ist u.a. entscheidend wie sich die Russlandkrise oder die Unsicherheiten in Griechenland auswirken. Auch die Preisentwicklung beim Öl oder die Wertentwicklung des Euros werden die allgemeine Stimmung am Aktienmarkt beeinflussen.

2. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2014 war geprägt durch die Neuausrichtung und Erweiterung der Geschäftsaktivitäten der Gesellschaft. Aufgrund der geringen Aussagekraft wird daher nicht auf die Vorjahreszahlen der Gesellschaft eingegangen.

Die Elbstein AG ist im Dezember 2013 aus einer formwechselnden Umwandlung der JFE Holding GmbH in eine Aktiengesellschaft hervorgegangen. Bei der im Oktober 2001 er-

richteten JFE Holding GmbH handelte es sich um eine Gesellschaft, deren Gegenstand des Unternehmens die Verwaltung und langfristige Anlage eigenen Vermögens, insbesondere das Halten und die Verwaltung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften umfasste.

Im Kalenderjahr 2014 brachte der Hauptgesellschafter, Herr John Frederik Ehlerding, im Wege einer Sachkapitalerhöhung 94,9% der Geschäftsanteile an der HCK Beteiligungs GmbH in die Gesellschaft ein. Bei dieser Gesellschaft handelt es sich um eine Holdinggesellschaft, die ihrerseits Beteiligungen an immobilienhaltenden Gesellschaften hält. Wesentlicher Gegenstand der Geschäftstätigkeit dieser Tochtergesellschaften der HCK Beteiligungs GmbH ist das Halten und Verwerten von Immobilien.

Die Sachkapitalerhöhung erfolgte zum Verkehrswert in Höhe von € 14.607.000,-- der eingebrachten Beteiligung; sie wurde am 03.11.2014 ins Handelsregister eingetragen.

Durch diese Einbringung wurde die Elbstein AG mittelbare Eigentümerin von ca. 330.000 qm an Grundstücksflächen, belegen in den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern sowie mittelbare Eigentümerin eines Pflegeheimes in Niedersachsen.

Die immobilienhaltenden Gesellschaften haben im Geschäftsjahr 2014 entsprechend ihres Geschäftsgegenstands die im Wesentlichen im Umlaufvermögen, zum Teil aber auch im Anlagevermögen bilanzierten Immobilien vermarktet bzw. die entsprechenden Aktivitäten zu einer Vermarktung fortgeführt.

Die im Rahmen der Hauptversammlung am 07.10.2014 beschlossene Barkapitalerhöhung in Höhe von € 4.893.000,-- wurde im Kalenderjahr 2014 realisiert und am 10.12.2014 ins Handelsregister eingetragen. Im Hinblick auf die der AG über die Barkapitalerhöhung zufließenden Mittel wurden bereits erste Investments getätigt.

Die Elbstein AG hat im Kalenderjahr 2014 ihre bereits in der Vergangenheit ausgeführte vermögensverwaltende Aktivität über die Sach- und Barkapitalerhöhung verstärkt und wird diese im Kalenderjahr 2015 weiter ausbauen. Die aus dem Verkauf der Immobilien generierte Liquidität soll grundsätzlich nicht wieder in den Erwerb von Immobilien investiert, sondern den Aktivitäten am Kapitalmarkt zugeführt werden. Hierbei muss jedoch berücksichtigt werden, dass ein Immobilieninvestment mit einer attraktiven Rendite generell geprüft wird.

III. ERTRAGS-, VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

1. Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft

Aufgrund der Sachkapitalerhöhung und bereits in 2014 getätigten Investitionen verfügt die Elbstein AG Ende 2014 über im Anlagevermögen ausgewiesene Finanzanlagen von € 15,15 Mio.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände betragen am 31.12.2014 € 2,06 Mio. Die im Umlaufvermögen ausgewiesenen Investitionen beliefen sich Ende 2014 auf € 1,29 Mio. Darüber hinaus verfügte die Elbstein AG über liquide Mittel in Höhe von € 3,62 Mio per Ende des Jahres 2014.

Die Verbindlichkeiten beliefen sich per Ende 2014 auf € 0,99 Mio. Hierin enthalten sind Verbindlichkeiten für Steuernachzahlungen aufgrund einer Betriebsprüfung des Finanzamtes in Höhe von € 0,63 Mio. Aufgrund einer Freihalteerklärung des Hauptgesellschafters, Herrn John Frederik Ehlerding, wird die Elbstein AG mit dieser Steuerzahlung wirtschaftlich nicht belastet. In den ausgewiesenen Forderungen von € 2,06 Mio ist ein korrespondierender Betrag als Forderung gegen den Hauptgesellschafter enthalten. Ferner sind Verbindlichkeiten gegenüber Tochter- bzw. Enkelunternehmen in Höhe von € 0,15 Mio enthalten.

Das bilanzielle Eigenkapital beträgt per 31.12.2014 € 21,13 Mio. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 95,48%.

2. Ertragslage der Gesellschaft

In 2014 wurden Erträge aus Beteiligungen von € 0,11 Mio erzielt.

Im Immobilienbereich streben wir für das Geschäftsjahr 2015 einen leichten Überschuss aus den eingegangenen Beteiligungen an.

Das Wertpapierbeteiligungsgeschäft wurde erst Mitte Dezember 2014 begonnen, so dass in 2014 noch keine Erträge erzielt werden konnten.

Im Wertpapierbeteiligungsgeschäft streben wir eine mehrjährige durchschnittliche Rendite auf das eingesetzte Kapital von 8 bis 12% an.

Infolge der Neuausrichtung der Gesellschaft führten die damit verbundenen Kapitalmaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen. Die Rechts- und Beratungskosten, hauptsächlich die Kosten für Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, in Höhe von € 0,3 Mio waren ausschlaggebend für den Jahresfehlbetrag 2014 in Höhe von € 0,3 Mio. Es ist davon auszugehen, dass, zumindest in der vorgenannten Höhe, es sich hierbei um einmalige Aufwendungen handelt.

IV. NACHTRAGSBERICHT

Es sind keine Ereignisse von wesentlicher Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres 2014 eingetreten.

V. RISIKO- UND CHANCENBERICHT

Im Immobilienbereich sehen wir derzeit keine immobilientypischen Risiken (Finanzierungsrisiko, Vermietungsrisiko, Leerstandsrisiko etc.) oder Chancen, da überwiegend Bauerwartungsland mit geringem Wertsteigerungspotenzial vorhanden ist.

In Anlehnung an **§ 31 WpHG** werden im Kapitalmarkt die unterschiedlichen Anlagemöglichkeiten in der Regel in fünf unterschiedliche Risikogruppen unterteilt.

Während Sichteinlagen und Termingelder als risikolos in der Gruppe eins eingestuft sind, akzeptiert der konservative, rentenorientierte Anleger in Gruppe zwei Wertschwankungen und Risiken in einem sicherheitsbetonten Umfeld. Der ausgewogene Anleger ohne bestimmte Schwerpunkte akzeptiert in Gruppe drei höhere Wertschwankungen und Risiken. Der dynamische, aktienorientierte Anleger geht in Gruppe vier ein nochmals höheres Risiko ein und versucht mit einer Übergewichtung von Wertpapieren und Derivaten möglichst überdurchschnittliche Gewinne zu erzielen. Der spekulative, wachstumsorientierte Anleger, der sehr hohe Ertragschancen wahrnehmen will und dementsprechend ein sehr hohes Investitionsrisiko in Kauf nimmt um Gewinne zu erwirtschaften, ist in Gruppe fünf eingestuft. Die marktkonforme Entwicklung und die Kontinuität der Erträge weichen in diesem Fall der Risikobereitschaft, hohe und schnelle Gewinne wie auch Verluste zu erzielen.

In einem Banken-Beratungsgespräch würde das durchschnittliche Elbstein-Portfolio – nicht zuletzt aus markttechnischen Gründen – vermutlich in der **Risikoklasse fünf** eingestuft werden. Dieser Einstufung würden wir auch formal **nicht widersprechen**.

Gleichwohl reflektiert die Portfoliostruktur aus unserer (subjektiven) Sicht eher ein Value-Konzept (siehe dazu auch „Ziele & Strategien“), das trotz einer **Übergewichtung** von Unternehmen **im Small- und Midcap-Bereich** sowie einer **vergleichsweise hohen Gewichtung von Einzeltiteln** übergroße Marktrisiken zu vermeiden sucht.

Das Risikomanagementsystem der Elbstein AG ist Teil der Führung und Kontrolle der Elbstein AG und ihrer Tochtergesellschaften. Es soll alle für den Geschäftsbetrieb der Elbstein relevanten Risiken frühzeitig identifizieren, analysieren, bewerten und steuern. Chancen werden dabei nicht laufend erfasst.

Das Risikomanagementsystem 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, das 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.

VI. AUSBLICK

1. Immobilienbereich

Im Immobilienbereich werden wir regelmäßig nur einen bescheidenen Ertrag aus den Grundstücksverkäufen erzielen, da diese Verkäufe nur leicht über denen im Rahmen der Sacheinlage gutachterlich angesetzten Marktwerten erfolgen. Hierbei besteht die Intention, diese Werte zu realisieren und im Zeitablauf damit den liquiden Kapitalstock der Elbstein AG für Investments im Kapitalmarkt auszubauen.

In den Jahren 2015 bis 2017 wird sich das Ergebnis der Elbstein AG überwiegend aus Erträgen aus Immobilienbeteiligungen speisen. Diese entstehen aktuell wiederum aus Verkäufen von Grundstücken und Mieterträgen aus einem größeren Pflegeheim in der Nähe von Braunschweig.

Der Vorstand ist zuversichtlich, dass im laufenden Geschäftsjahr die Grundstücksentwicklungen sowie Veräußerungen im planmäßigen Umfang vollzogen werden.

Angesichts fester Mietkonditionen und transparenter Verwaltungskosten sind die jährlichen Erträge aus dem Pflegeheim für die Restlaufzeit des bis 2017 gültigen Mietvertrages gut abschätzbar. Sofern nicht unerwartete Erhaltungsaufwendungen, die von den Eigentümern zu tragen sind, einen Strich durch die Erfolgsrechnung machen, rechnen wir für das Geschäftsjahr 2015 mit einem Nettoergebnisbeitrag von 12 bis 15% auf den Einstandspreis. Damit es keinen Anlass gibt sich „reich“ zu rechnen, möchten wir Sie aber nochmals auf die überschaubare Restlaufzeit des Mietvertrages hinweisen.

2. Kapitalmarkt-Beteiligungen

„We have two classes of forecasters: Those who don't know – and those who don't know they don't know“. Diese kluge Beobachtung von **John Kenneth Galbraith** hat gerade für Gesellschaften, die sich mit ihrem Kapital schwerpunktmäßig an börsennotierten

Aktiengesellschaften beteiligen, besondere Bedeutung. Börsenkurse als Maßstab für die Bewertung von Unternehmen sind bekanntlich notorisch volatil – was bemerkenswerterweise für nicht notierte Unternehmen in viel geringeren Maße zutrifft. Insoweit werden unsere geschätzten Aktionäre im alljährlichen Ausblick auch kaum mehr als eine Tendenzaussage erhalten.

Grundsätzlich streben wir an, uns (nur) an Unternehmen zu beteiligen, die aus unserer Sicht im Kaufzeitpunkt ein Wert- bzw. Kurssteigerungspotential von nicht weniger als **15% p.a.** haben. Vordergründig könnte man aus dieser Aussage schließen, dass mit dieser Prämisse auch zuverlässig zweistellige Kapitalmarktrenditen erzielt werden können. Leider ist dies eine unzulässige Schlussfolgerung, denn bekanntlich gibt es zwischen dem (ohnehin nur ansatzweise bestimmbar) „Wert“ eines Unternehmens und seiner „Marktbewertung“ an einem Stichtag nur eine schwach positive Korrelation. Offensichtlich liegt der Börsenwert eines Unternehmens – trotz (oder möglicherweise auch aufgrund) der Flut verfügbarer „Echtzeit-Daten“ allein im Auge des Betrachters – bzw. in der Vielzahl der Augen seiner Aktionäre.

Insoweit sind Stichtagsprognosen von Kursentwicklungen seriöser Weise nicht darstellbar.

Die fundamental abgesicherte Beteiligung an Unternehmen auf einem sinnvollen Bewertungsniveau sollte im Rahmen unserer noch überschaubaren Portfolio-Größe auf das eingesetzte Kapital dennoch eine Brutto-Rendite **von 10% p.a.** im mehrjährigen Durchschnitt erzielen.

Unbeantwortet bleibt damit die Frage, wann ein „sinnvolles Bewertungsniveau“ im Aktienmarkt bzw. bei Einzelunternehmen vorliegt. **Für zielführende Anregungen und Hinweise sind wir immer dankbar.**

In der Summe ist im Rahmen der gemachten Einschränkungen zum Zeitpunkt der Verfassung des Lageberichts gleichwohl von einem positiven Ergebnis in 2015 auszugehen.

Hamburg, im Juni 2015

Dr. Olaf Hein
Vorstand

Volker Lemke
Vorstand

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014

AKTIVA	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	10.926,00	786,00
II. Finanzanlagen	15.143.014,76	45.256,60
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.060.340,82	331.829,25
II. Wertpapiere	1.291.431,47	0,00
III. Guthaben bei Kreditinstituten	3.623.547,44	142.711,75
	22.129.260,49	520.583,60

PASSIVA	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	20.000.000,00	500.000,00
II. Kapitalrücklage	1.128.755,90	130.000,00
III. Bilanzgewinn/-verlust	0,00	-123.366,40
	21.128.755,90	506.633,60
B. Rückstellungen	12.800,00	13.950,00
C. Verbindlichkeiten	987.704,59	0,00
	22.129.260,49	520.583,60

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014	2014 EUR	2013 EUR
1. Rohergebnis	143.297,55	195.423,18
2. Personalaufwand	-18.565,98	0,00
a) Löhne und Gehälter	-17.500,02	
b) Soziale Abgaben	-1.065,96	
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	-5.960,70	-47,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-540.074,28	-170.056,36
5. Erträge aus Beteiligungen	109.079,25	0,00
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.256,31	3.822,41
7. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-5.753,60	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-133.390,25	-175,00
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-444.111,70	28.967,23
10. Außergewöhnliche Erträge	644.362,43	0,00
11. Außergewöhnliches Ergebnis	644.362,43	0,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-497.098,43	-1,10
13. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-296.847,70	28.966,13
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-123.366,40	-152.334,73
15. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	420.214,10	0,00
16. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	-123.368,60

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

ALLGEMEINE ANGABEN

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

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

Infolge der im Geschäftsjahr 2013 erfolgten formwechselnden Umwandlung der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft, den im Geschäftsjahr 2014 durchgeführten Kapitalmaßnahmen und den damit im Zusammenhang stehenden Aufwendungen sind die Vorjahresangaben in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Teil nur eingeschränkt vergleichbar.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer, angesetzt.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Sonstige Wertpapiere zu Anschaffungskosten

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

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

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

Die Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

ERLÄUTERUNGEN ZU DER BILANZ

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen gegenüber Gesellschafter in Höhe von Euro 665.719,28 (Vorjahr: Euro 89.781,63). Ferner bestehen Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von Euro 193.832,63 (Vorjahr: Euro 0,00).

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 241.480,96 (Vorjahr: Euro 331.819,59).

Eigenkapital

In 2014 wurden auf Ebene der Gesellschaft eine Sachkapitalerhöhung sowie eine Barkapitalerhöhung vorgenommen.

Das Grundkapital der Elbstein AG zum 31. Dezember 2014 beträgt nach Kapitalerhöhung Euro 20.000.000,00 und besteht aus 2.000.000,00 auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Im Geschäftsjahr 2014 sind insgesamt 1.950.000,00 neue Aktien gezeichnet worden.

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 15. Oktober 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrates um bis zu Euro 250.000,00 durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe von insgesamt bis zu 25.000 neuen, auf den auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2013/I). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu.

In 2014 sind Euro 1.418.970,00 in die Kapitalrücklage eingestellt und Euro 420.214,10 aus der Kapitalrücklage entnommen worden. Der aus der Kapitalrücklage entnommene Betrag wurde zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages in Höhe von Euro 296.847,70 sowie des Verlustvortrages aus dem Vorjahr in Höhe von Euro 123.366,40 verwendet.

Verbindlichkeiten

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 987.704,59 (Vorjahr: Euro 0,00).

Die Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von Euro 633.041,50 (Vorjahr: Euro 0,00). Ferner werden Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen in Höhe von Euro 150.406,25 (Vorjahr: Euro 0,00) ausgewiesen.

ERLÄUTERUNGEN ZU DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen im Wesentlichen auf Rechts- und Beratungskosten in Höhe von Euro 302.617,04 (Vorjahr: Euro 13.235,00), die überwiegend aus den im Berichtsjahr durchgeführten Kapitalmaßnahmen resultieren.

Außerordentliches Ergebnis

Unter den außerordentlichen Erträgen werden Erträge aus der Erstattung von Aufwendungen ausgewiesen, die aus Mehrsteuern (inkl. Zinsen) und den damit zusammenhängenden Beratungskosten im Zusammenhang mit Feststellungen einer Betriebsprüfung resultieren.

SONSTIGE ANGABEN

Vorstand

Nikolai Dumbky, (bis 17.09.2014), Geschäftsführer

Volker Lemke, (seit 17.09.2014), Kaufmann

Dr. Olaf Hein, (seit 17.09.2014), Kaufmann

Mitglieder des Aufsichtsrates

Dr. Olaf Hein, Kaufmann (stellvertretender Vorsitzender bis 17.09.2014)

Winfried Gathmann, Kaufmann (Vorsitzender seit 17.09.2014)

Karl Ehlerding, Geschäftsführer (stellvertretender Vorsitzender seit 17.09.2014;
Vorsitzender bis 17.09.2014)

Markus Wedel, Portfoliomanager

Anteilsbesitz

Name und Sitz	Kapitalanteil*	Eigenkapital* TEUR	Ergebnis* TEUR
HCK Beteiligungs GmbH, Hamburg	94,98%	4.806	115

* Jahresabschluss zum 31.12.2014

Hamburg, 12. Juni 2015

Dr. Olaf Hein
Vorstand

Volker Lemke
Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Elbstein AG, Hamburg

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Elbstein AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 16. Juni 2015

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Behrens
Wirtschaftsprüfer

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufsichtsrat der Elbstein AG hat sich im vergangenen Geschäftsjahr umfassend mit der geschäftlichen und strategischen Entwicklung der Elbstein AG befasst. Im gesamten Geschäftsjahr hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung übertragenen Aufgaben wahrgenommen und die Arbeit des Vorstands der Elbstein AG regelmäßig überwacht und beratend begleitet. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und ausführlich unterrichtet. Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen eingebunden, die für die Gesellschaft von grundlegender Bedeutung waren. Wichtige Einzelfragen wurden anhand von Berichten und Vorlagen des Vorstands im Gremium ausführlich erörtert. Die Bildung von Ausschüssen war hierzu nicht erforderlich.

Zudem stand Vorstand und Aufsichtsrat auch außerhalb der Sitzungen in einem engen Kontakt, um alle wesentlichen Fragen der Geschäftspolitik laufend zu erörtern. Damit war der Aufsichtsrat stets über alle die Geschäftslage der Elbstein AG und Geschäftsvorgänge von größerer Bedeutung informiert.

Schwerpunkte der Beratungen

Im Geschäftsjahr 2014 trat der Aufsichtsrat zu sechs Sitzungen zusammen, die am 14. März, 23. Juni, 27. August, 17. September, 23. September und am 7. Oktober 2014, stattfanden. An den Aufsichtsratssitzungen haben stets sämtliche Aufsichtsratsmitglieder teilgenommen. Es wurde die aktuelle Geschäftsentwicklung 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 zu Liquiditäts-, Ertrags- und Vermögenslage der Gesellschaft hinaus befasste sich der Aufsichtsrat mit wichtigen Einzelthemen der Elbstein AG. Schwerpunkte der Beratungen im Geschäftsjahr waren insbesondere eine Sachkapitalerhöhung als auch eine Barkapitalerhöhung, die auf der außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 7. Oktober 2014 beschlossen wurde. Der Aufsichtsrat begleitete die Durchführung dieser umfangreichen Kapitalmaßnahmen.

Jahresabschluss

Der Aufsichtsrat hat den gemäß Handelsgesetzbuch aufgestellten Jahresabschluss der Elbstein AG geprüft, erörtert und mit dem Vorstand beraten. In der Sitzung am 10. März 2015 hat der Aufsichtsrat nach abschließendem Ergebnis seiner eigenen Prüfung den Jahresabschluss gebilligt und damit gemäß § 172 Aktiengesetz festgestellt.

Darüber hinaus erfolgte eine freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der Elbstein AG durch die KPMG AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg. 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 in seiner Sitzung vom 15. Juli 2015 erneut gebilligt und gemäß § 172 Aktiengesetz festgestellt.

Veränderungen im Vorstand und Aufsichtsrat

Herr Nikolai Dumbisky hat am 17. September 2014 sein Mandat im Vorstand der Elbstein AG niedergelegt. Zeitgleich hat Herr Dr. Olaf Hein sein Mandat im Aufsichtsrat der Elbstein AG niedergelegt, um in den Vorstand der Gesellschaft zu wechseln. Am 17. September 2014 wurden Herr Dr. Olaf Hein und Herr Volker Lemke in den Vorstand der Elbstein AG berufen.

Aufgrund der Niederlegung des Amtes durch Herrn Dr. Olaf Hein wurde eine gerichtliche Bestellung eines Aufsichtsratsmitglieds notwendig. Herr Winfried Gathmann wurde auf Antrag der Gesellschaft am 23. September 2014 durch Beschluss des Amtsgerichtes Hamburg als Mitglied des Aufsichtsrats bis zum Ablauf der nächsten ordentlichen Hauptversammlung bestellt. In der Sitzung am 23. September 2014 wurden Herr Winfried Gathmann zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates und Herr Karl Ehlerding als stellvertretenden Vorsitzender des Aufsichtsrates gewählt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand der Elbstein AG für ihren persönlichen Einsatz und ihre Leistung im Geschäftsjahr 2014.

Hamburg, den 15. Juli 2015

Der Aufsichtsrat

Winfried Gathmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Handelsblatt „Der moderne Mann“ Folge XL

Anregungen bitte an <herr.k@handelsblatt.com>

Boatpeople unter Besserverdienern

Die globale Flüchtlingsproblematik erreicht das gutbürgerliche Stadtviertel von Herrn K., wo der größte Ausnahmezustand bis dahin einer vorab nicht angemeldeten Demo betrunkenener Abiturienten des humanistischen Gymnasiums geschuldet war. Nicht dass Herr K. die Tragik afrikanischer Boatpeople mit der Wohlstandsverwahrlosung deutscher Schüler vergleichen möchte. Er ist nur zunächst leicht überfordert von der Ankündigung der Stadtverwaltung, in wenigen Monaten auf einer Hundewiese bei ihm um die Ecke ein Containerdorf errichten zu wollen.

„*Da sind nur die Sozis dran schuld*“, sagt Herr K.s Arbeitskollege Koslowski, der im selben Viertel wohnt. „*Jahrzehntelang haben sie uns nicht kleingekriegt. Jetzt versuchen sie's so.*“ Für Koslowski sind immer „die Sozis“ schuld oder „der Kommunismus“ an sich. Er erwägt, ein Gutachten in Auftrag zu geben, das die baurechtlichen Grundlagen der Containersiedlung überprüft, fürchtet aber vor allem einen Verfall der Immobilienpreise „und dass diese Hottentotten unsere Häuser leerräumen. Ich hab' nicht mal 'ne Alarmanlage.“ So ist Koslowski.

Zwar kannte auch Herr K. Asylbewerber-Wohnheime bis dahin eher von den Industriebrachen in Stadtteilen mit spirituosentechnisch wohlsortierten Discountern. Aber er ahnt, dass so ein Wohnprojekt nun nicht die Rache des Kommunismus ist, sondern schiere Notwendigkeit. Eine Woche später veranstaltet die Stadtverwaltung einen Info-Abend, der ihnen die neuen Nachbarn näherbringen soll.

„*Und wo führen wir dann unsere Hunde aus?*“ fragt Frau Dr. Schwielow, die zugleich Angst hat, gleich als Ausländerfeindin abgestempelt zu werden. „*Sie können Ihren Fiffi ja mal drei Straßen weiterbringen*“, antwortet der Mann von der Stadt, worauf Koslowski Herrn K. anknüpft: „*Alles Kommunisten.*“

Dann steht eine alte Unternehmerwitwe auf und erzählt – leider weitschweifig –, wie sie einst aus Oberschlesien fliehen musste, „mi'm Bollerwagen“, und dass wir doch alle Ausländer seien, fast überall. Es wird jetzt beinahe romantisch, und bald sind alle hier versammelten Besser- bis Bestverdiener überzeugt: Wir müssen mal was zurückgeben. „*Nur was? Wir haben ja noch nie was bekommen von denen*“, murrte Koslowski.

„*Ich könnte vegane Kochkurse anbieten*“, springt die erste hauptberufliche Hausfrau und Mutter auf. Schnell hat man ein komplettes Volkshochschulprogramm zusammen. Koslowski zischt: „*Klar, Pilates und Makramee hilft den Syrern sicher bei der Integration.*“ Worauf Herr K. fragt: „*Wer sagt Ihnen denn, dass das Syrer sind?*“ „*Na, ich geh' doch davon aus, dass wir hier wenigstens Premium-Flüchtlinge kriegen. Syrische Akademiker mit wohlherzogenen Familien.*“ „*Äh, nee*“, mischt sich jetzt der Mann aus der Stadtverwaltung ein: „*Hier werden erst mal 324 alleinreisende Vollwaisen aus Somalia untergebracht.*“

Man hatte sich das mit der Mitmenschlichkeit einfacher vorgestellt. Zumindest die Idee mit den Bridge-Kursen wird jetzt erst mal zurückgestellt.

