

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

TENDENZ Zum Jahresende 2006 wurden sechs Werte in den Immobilienaktienindex Dimax neu aufgenommen, er umfasst seither 66 Titel. Schwergewicht unter den neu hinzugekommenen Gesellschaften ist die Gagfah mit einer Marktkapitalisierung von 5,4 Milliarden Euro. Durch sie erhöht sich die Marktkapitalisierung des Dimax etwa um ein Drittel. Die weiteren Neuzugänge: CWI Real Estate AG, GWB Immobilien AG, Hahn Immobilien AG, Informica Real Invest AG und See Real Estate AG. Das Bankhaus Ellwanger & Geiger hält weitere Kursanstiege für das Jahr 2007 aufgrund der geplanten Einführung von G-Reits und des Wachstums von Investment-Produkten im Immobilienaktiensegment für möglich. Das vergangene Jahr hat der Dimax mit einem Plus von 46,34 Prozent abgeschlossen. Auch die Volatilität der gelisteten Werte hat sich erhöht, insbesondere die Colonia Real Estate AG und die Vivacon AG haben sich im abgelaufenen Jahr sprunghaft entwickelt. Stand: 05.01.2007

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

| Titel | Marktkapitalisierung in Millionen Euro | Kurse | | Kurse 18.12.2006 | Kurse aktuell 5.1.2006 |
|--|---|---------------------|----------|---------------------|---------------------------|
| | | Hoch (52 Wochen) | Tief | | |
| A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung | 62,56 | 3,59 | 1,52 | 3,15 | 3,73 |
| Adler Real Estate AG | 55,65 | 6,14 | 1,48 | 3,81 | 3,71 |
| Agrob AG | 43,44 | 16,00 | 10,00 | 11,00 | 11,15 |
| AIG International Real Estate KGaA | 167,73 | 41,40 | 33,75 | 40,00 | 40,51 |
| Amira Verwaltungs AG | 40,30 | 550,00 | 460,00 | 505,00 | 505,00 |
| Anterra Vermögensverwaltungs-AG | 82,66 | 25,20 | 20,50 | 24,55 | 24,60 |
| Areal Immobilien und Beteiligungs-AG | 2,10 | 2,35 | 1,50 | 1,51 | 1,60 |
| Arima Real Estate AG | 2,71 | 9,00 | 7,25 | 7,75 | 7,75 |
| B&L Immobilien AG | 283,80 | 28,50 | 16,00 | 26,51 | 25,80 |
| Bastfaserkontor AG | 14,57 | 1 775,00 | 1 275,00 | 1 590,00 | 1 760,00 |
| Bau-Verein zu Hamburg AG | 137,27 | 6,49 | 3,76 | 6,10 | 5,90 |
| Berliner AG für Beteiligungen | 24,00 | 1 802,00 | 1 500,00 | 1 500,00 | 1 500,00 |
| Colonia Real Estate AG | 596,75 | 49,75 | 13,63 | 36,61 | 37,97 |
| CWI Real Estate AG | 32,95 | 13,00 | 9,60 | - | 11,90 |
| Deinböck Immobilien AG | 0,88 | 1,24 | 0,35 | 0,44 | 0,42 |
| Design Bau AG | 53,33 | 16,50 | 8,01 | 10,21 | 10,10 |
| Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG | 18,31 | 8,55 | 0,90 | 1,73 | 1,90 |
| Deutsche Euroshop AG | 979,69 | 58,20 | 47,37 | 55,16 | 56,93 |
| Deutsche Grundstücksauktionen AG | 33,55 | 21,86 | 14,56 | 20,30 | 20,97 |
| Deutsche Immobilien Holding AG (ehemals Steucon) | 114,46 | 4,46 | 0,83 | 4,19 | 3,84 |
| Deutsche Real Estate AG | 82,33 | 4,47 | 2,02 | 4,47 | 4,00 |
| Deutsche REIT AG | 33,60 | 18,00 | 3,50 | 11,50 | 14,00 |
| Deutsche Wohnen AG | 1 019,20 | 60,80 | 38,15 | 49,30 | 50,96 |
| Dibag Industriebau AG | 612,00 | 35,00 | 28,00 | 34,00 | 35,10 |
| DIC Asset AG | 912,86 | 32,48 | 12,93 | 29,09 | 32,38 |
| Franconofurt AG (ehemals Frimag) | 75,11 | 19,90 | 6,09 | 11,47 | 11,38 |
| Francono Rhein-Main AG | 87,08 | 3,58 | 3,08 | 3,30 | 3,11 |
| GAG Immobilien AG | 582,19 | 33,60 | 22,50 | 30,10 | 31,10 |
| Gagfah | 5 409,00 | 25,95 | 20,60 | - | 24,02 |
| GBH Grundstücks- und Baugesellschaft AG | 376,56 | 52,64 | 37,00 | 52,00 | 52,40 |
| GBWAG Bayerische Wohnungs-AG | 458,90 | 71,00 | 48,10 | 70,55 | 70,80 |
| Germania-EPE AG | 12,00 | 6,70 | 5,40 | 6,00 | 6,00 |
| GWB Immobilien AG | 16,68 | 12,99 | 9,85 | - | 11,83 |
| Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG | 120,00 | 11,64 | 9,79 | - | 9,98 |
| Hamborner AG | 263,45 | 35,50 | 27,40 | 34,77 | 34,75 |
| Hasen-Immobilien AG | 22,56 | 58,00 | 40,00 | 43,00 | 47,00 |
| Haus & Heim Wohnungsbau-AG | 15,05 | 2 200,00 | 800,00 | 1 601,00 | 1 980,00 |
| Helma Eigenheimbau AG | 17,57 | 22,00 | 18,20 | 20,80 | 22,24 |
| HII Hanseatische Immobilien Invest AG | 31,02 | 17,00 | 9,64 | 10,65 | 11,28 |
| IC Immobilien Holding AG | 42,28 | 15,10 | 12,00 | 14,78 | 15,10 |
| IFM Immobilien AG | 73,53 | 11,00 | 7,85 | 8,88 | 8,65 |
| IMW Immobilien AG | 64,04 | 180,00 | 97,00 | 178,00 | 160,10 |
| Informica Real Invest AG | 1,66 | 11,00 | 0,83 | - | 4,32 |
| IVG Deutschland Immobilien AG | 174,96 | 12,95 | 8,00 | 11,25 | 12,10 |
| IVG Immobilien AG | 3 939,36 | 34,73 | 17,71 | 32,94 | 33,91 |
| Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA | 77,28 | 2,50 | 1,50 | 2,40 | 2,40 |
| Nymphenburg Immobilien AG | 219,16 | 445,00 | 360,00 | 385,00 | 390,00 |
| OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG | 0,53 | 1,30 | 0,70 | 1,10 | 1,05 |

| Titel | Marktkapitalisierung in Millionen Euro | Kurse | | Kurse 18.12.2006 | Kurse aktuell 5.1.2006 |
|--|---|----------|---------------------|---------------------|---------------------------|
| | | Hoch | Tief (52 Wochen) | | |
| Orco Germany | 22,44 | 10,23 | 3,75 | - | 10,02 |
| Patrizia Immobilien AG | 1 083,09 | 26,47 | 17,76 | 21,79 | 22,60 |
| Primag AG | 18,15 | 5,00 | 3,72 | 4,23 | 4,22 |
| Rathgeber AG | 138,60 | 2 200,00 | 1 751,00 | 2 000,00 | 2 200,00 |
| RCM Beteiligungs AG | 30,54 | 3,45 | 1,27 | 3,39 | 3,30 |
| Real Immobilien AG (ehemals Givag) | 5,70 | 1,05 | 0,45 | 0,48 | 0,48 |
| Rücker Immobilien AG | 12,66 | 7,40 | 2,65 | 3,29 | 3,55 |
| Schlossgartenbau-AG | 108,36 | 551,00 | 500,01 | 510,00 | 516,00 |
| See Real Estate AG | 13,24 | 11,00 | 9,50 | - | 9,70 |
| Sinner AG | 24,80 | 15,50 | 12,15 | 14,30 | 14,25 |
| SPAG St. Petersburg Immobilien und Beteiligungs AG | 26,78 | 106,99 | 46,20 | - | 103,00 |
| Stilwerk AG | 114,00 | 5,90 | 4,10 | 5,60 | 5,70 |
| TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG | 311,01 | 9,98 | 7,77 | 9,33 | 9,58 |
| VIB Vermögen AG | 114,08 | 9,45 | 5,48 | 8,95 | 9,36 |
| Vivacon AG | 509,36 | 49,44 | 13,83 | 23,96 | 24,84 |
| Westgrund AG | 38,12 | 37,30 | 10,00 | 36,00 | 35,30 |
| Windsor AG | 61,20 | 9,44 | 3,95 | 6,59 | 6,54 |
| Zucker & Co. Immobilien und Beteiligungs-AG | 1,84 | 15,40 | 9,50 | 10,05 | 10,54 |

Quellen: Ellwanger & Geiger, Comdirect

KURZPORTRÄT

Die Westgrund AG, Remscheid, wurde 1990 gegründet. Sie konzentrierte sich zu diesem Zeitpunkt auf den Erwerb von Gewerbe- und Wohngrundstücken im Bergischen Land zur eigenen Nutzung durch Vermietung. Seit dem 12. Februar 1999 werden die Aktien der Gesellschaft an der Börse gehandelt.

Im Mai 2006 verkaufte das Bielefelder Bankhaus Lampe seine Westgrund-Beteiligung von 75,83 Prozent an die Marivag AG, Zug, denn das Immobilienunternehmen hatte zuletzt tiefrote Zahlen geschrieben. Die Schweizer Marivag hielt zum Jahresende 2006 noch etwa

40 Prozent der Aktien. Mit dem neuen Hauptaktionär soll der Fokus der Westgrund auf dem Erwerb kleinerer Wohnungsportfolios von 50 bis 250 Wohnungen liegen. Diese werden durch aktive Mietanpassungspolitik, Marketing und Risikomanagement im Wert gesteigert und dann weiter veräußert. Vor dem Weiterverkauf könnten die Objekte gegebenenfalls in größere und leichter zu vermarktende Portfolios zusammengefasst werden.

Ein weiterer Schwerpunkt wird im Bereich der Spezialimmobilien liegen, zum Beispiel soll in Alten- und Pflegeheime investiert werden.

Die Wertentwicklung der 20 größten börsenorientierten Immobilienunternehmen in Europa (ohne Deutschland)

| Unternehmen | Land | Marktkapitalisierung in Milliarden Euro | Kurse aktuell 8.1.2007 | Rendite in Prozent | | |
|----------------------------------|----------------|--|---------------------------|--------------------|---------|--------|
| | | | | 5 Jahre | 3 Jahre | 1 Jahr |
| Land Securities Group plc | Großbritannien | 15,69 | 33,50 | 26,79 | 35,62 | 42,86 |
| British Land Co. plc | Großbritannien | 12,98 | 25,00 | 30,71 | 44,26 | 61,33 |
| Rodamco Europe N.V. | Niederlande | 8,82 | 98,45 | 23,93 | 33,72 | 48,42 |
| Unibail S.A. | Frankreich | 8,74 | 184,50 | 34,45 | 49,13 | 67,26 |
| Gecina S.A. | Frankreich | 8,23 | 132,83 | 28,49 | 38,82 | 53,51 |
| Liberty International plc | Großbritannien | 6,81 | 20,16 | 26,07 | 29,63 | 45,66 |
| Hammerson plc | Großbritannien | 6,49 | 22,79 | 30,61 | 36,62 | 56,51 |
| Klepierre S.A. | Frankreich | 6,38 | 138,11 | 33,76 | 46,73 | 83,73 |
| Immoeast Immobilien Anlagen AG | Österreich | 6,11 | 11,00 | k.A. | 21,57 | 28,00 |
| Slough Estates plc | Großbritannien | 5,38 | 11,46 | 21,32 | 24,15 | 34,57 |
| Immofinanz Immobilien Anlagen AG | Österreich | 5,03 | 11,23 | 15,22 | 20,15 | 33,17 |
| Foncière des Régions S.A. | Frankreich | 4,10 | 144,37 | 52,36 | 67,46 | 71,51 |
| Corio N.V. | Niederlande | 4,08 | 60,70 | 24,22 | 31,03 | 40,20 |
| IVG Immobilien AG | Deutschland | 3,91 | 33,68 | 25,76 | 53,63 | 85,88 |
| Brixton plc | Großbritannien | 2,23 | 8,29 | 24,39 | 31,68 | 36,25 |
| Fabege | Schweden | 2,12 | 21,11 | 29,91 | 38,89 | 26,07 |
| Wereldhave N.V. | Niederlande | 2,09 | 100,70 | 18,57 | 24,45 | 32,39 |
| PSP Swiss Property AG | Schweiz | 2,05 | 43,76 | 16,57 | 21,74 | 30,80 |
| Great Portland Estates plc | Großbritannien | 1,66 | 10,22 | 24,50 | 44,81 | 64,33 |
| Castellum | Schweden | 0,49 | 10,83 | 30,30 | 32,28 | 31,29 |

Quellen: Epra/Nareit; Comdirect

Da der BVI die Wertentwicklung der Offenen Immobilienfonds nur monatlich ermittelt, wird die Redaktion diese erst wieder in der Ausgabe 03-2007 veröffentlichen.