

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

TENDENZ In den Immobilienaktienindex Dimax ist wieder ein wenig Ruhe eingeekehrt: Nur 20 der insgesamt 75 Werte schwankten stärker als fünf Prozent. 38 der Aktien tendierten dabei eher ins Negative, 27 ins Positive, zehn Werte bewegten sich zwischen dem 23. Mai 2008 und dem 5. Juni 2008 überhaupt nicht. Einen Ausreißer von der stagnierenden Stimmung stellte – im negativen Sinne – die auf Wohnungsprivatisierungen spezialisierte Grüezi Immobilien AG dar. Der Kurs des Berliner Unternehmens fiel im genannten Zeitraum von 27,50 Euro auf 20,10 Euro, was einem Minus von rund 27 Prozent entspricht. Er sank damit unter den Ausgabepreis von 25,50 Euro aus dem Mai 2007. Dabei hatte die Grüezi lange dem negativen Trend standgehalten, der die Immobilienaktien in den vergangenen Monaten erfasste: Nachdem die Gesellschaft ihren Halbjahresbericht für 2007 veröffentlicht hatte, gewann das Papier im dritten Quartal 2007 sowie zu Jahresbeginn 2008 stark an Wert. Ende März 2008 notierte die Aktie bei einem Höchststand von 31,05 Euro. Das Management hatte die Gewinnprognose für 2007 angehoben und eine Steigerung des Konzernüberschusses auf 5,4 Millionen Euro für realistisch erklärt. Der Überschuss für 2006 hatte rund 3,7 Millionen Euro betragen, die Prognose 2007 auf 4,9 Millionen Euro gelaute. Für das Gesamtjahr 2007 wurden die Erwartungen jedoch enttäuscht, der Überschuss wurde mit 4,4 Millionen Euro ausgewiesen. Stand 5. Juni 2008

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 23.5.2008 in Euro	Kurse aktuell 5.6.2008 in Euro
		Hoch	Tief		
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	53,70	4,12	2,34	2,75	2,72
Adler Real Estate AG	16,80	3,40	1,00	1,16	1,12
Agrob AG	46,82	19,50	10,75	12,30	12,50
AIG International Real Estate GmbH & Co. KGaA	166,88	46,86	36,00	39,00	38,98
Alstria Office AG	627,20	16,89	8,90	11,40	11,48
Alta Fides AG	96,30	18,75	12,21	13,80	13,70
Amira Verwaltungs AG	49,88	678,20	610,00	625,00	610,00
Anterra Vermögensverwaltung AG	40,66	25,80	12,10	13,00	13,00
Areal Immobilien und Beteiligungs-AG	1,05	1,40	0,70	0,80	0,80
Ariston Real Estate AG	49,66	8,17	4,27	5,45	5,47
AVW Immobilien AG	47,84	4,35	3,65	4,00	3,82
Bastfaserkontor AG	16,12	2 050,00	1 600,00	1 700,00	1 700,00
Bauverein zu Hamburg AG	105,86	6,05	3,95	4,84	4,55
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	59,80	14,80	10,30	11,26	11,50
Berliner AG f. Beteiligungen	28,80	1 830,00	1 150,00	1 830,00	1 830,00
Colonia Real Estate AG	249,82	35,37	9,97	11,69	11,18
CWI Real Estate AG	21,73	14,32	7,90	8,26	8,02
Design Bau AG	38,54	10,45	6,00	6,90	7,30
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	1,54	0,53	0,05	0,15	0,16
Deutsche Euroshop AG	929,84	29,31	20,76	26,09	27,14
Deutsche Grundstücksauktionen AG	31,20	22,69	16,30	19,08	19,40
Deutsche Immobilien Holding AG	37,26	3,60	1,11	1,32	1,29
Deutsche Real Estate AG	72,04	4,42	2,53	3,16	3,06
Deutsche REIT AG	49,10	34,50	4,72	6,69	6,30
Deutsche Wohnen AG	401,96	39,96	14,53	16,88	15,01
Dibag Industriebau AG	522,00	52,00	24,00	27,00	29,00
DIC Asset AG	639,54	30,20	15,63	20,60	20,27
Estavis AG	51,43	29,80	4,52	6,38	6,21
Fair Value REIT AG	65,28	11,00	5,00	6,66	7,00
Francono West AG	31,68	1,79	0,11	1,00	0,95
Franconofurt AG	56,32	13,40	5,55	7,42	7,16
FranconoRheinMain AG	57,68	4,16	1,20	1,82	2,03
GAG Immobilien AG	421,20	31,00	18,00	23,40	22,25
Gagfah S.A.	2 544,78	20,22	10,22	11,31	11,25
GBWAG Bayerische Wohnungs-AG	547,35	16,83	11,54	13,98	13,50
Germania-Epe AG	9,00	6,00	3,41	4,45	4,45
Greta Immobilien AG	27,90	5,03	1,50	1,71	1,81
Grüezi Immobilien AG	50,38	32,16	19,50	27,50	20,10

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 23.5.2008 in Euro	Kurse aktuell 5.6.2008 in Euro
		Hoch	Tief		
GWB Immobilien AG	28,32	15,25	4,02	6,90	5,60
Hahn-Immobilien-Beteiligungs-AG	83,88	13,60	6,25	7,96	7,07
Hamborner AG	195,14	12,50	7,52	8,95	8,59
Hasen-Immobilien AG	26,40	64,20	48,50	59,25	64,20
Haus & Heim Wohnungsbau-AG	18,24	3 100,00	2 000,00	2 400,00	2 400,00
Helma Eigenheimbau AG	9,67	21,70	2,50	3,80	3,73
HII Hanseatische Immobilien Invest AG	16,83	14,00	6,00	6,18	6,11
IC Immobilien Holding AG	36,40	17,30	10,75	12,91	12,82
IFM Immobilien AG	100,98	13,67	7,40	11,25	12,50
IMW Immobilien AG	380,00	30,10	15,70	26,50	25,00
Incify Immobilien AG	21,93	9,50	6,00	8,97	9,00
Informica Real Invest AG	15,25	4,09	1,22	1,63	1,65
IVG Deutschland Immobilien AG	173,21	14,65	7,34	10,50	12,20
IVG Immobilien AG	1 925,60	32,26	14,65	15,89	16,25
KWG Kommunale Wohnen AG	39,28	11,50	4,50	6,30	6,47
Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co. KG	57,66	2,55	0,90	1,06	1,09
Nymphenburg Immobilien AG	280,98	554,90	417,87	455,00	500,00
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	0,75	1,50	0,60	1,50	1,50
Orco Germany	262,74	13,78	5,30	5,70	5,50
Patrizia Immobilien AG	205,39	15,40	2,93	4,10	3,77
Polis Immobilien AG	101,67	15,00	7,80	9,50	9,22
Primag AG	8,86	3,90	1,93	2,02	2,05
Rathgeber AG	119,70	2 400,00	1 700,00	1 900,00	1 900,00
RCM Beteiligungs AG	32,27	4,29	2,15	2,47	2,31
Real2 Immobilien AG	5,70	0,98	0,20	0,57	0,52
Rücker Immobilien AG	7,38	3,41	1,78	2,13	2,13
Schlossgartenbau AG	117,39	560,00	490,00	550,00	559,00
SEE Real Estate AG	5,20	9,37	2,70	4,00	3,80
Sinner AG	36,54	24,00	10,00	20,50	21,00
SPAG St. Petersburg Immobilien und Beteiligungs-AG	3,59	20,50	12,50	13,70	13,73
Stilwerk Real Estate AG	78,00	5,00	3,00	3,90	3,90
TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG	199,31	10,35	5,42	6,00	6,04
VIB Vermögen AG	126,42	12,20	6,40	7,80	7,45
Vivacon AG	177,18	31,30	8,35	9,27	8,94
Westgrund AG	46,69	30,44	3,80	5,00	4,94
Windsor AG	18,93	7,97	1,90	2,42	2,09
Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG	1,05	12,00	4,00	5,75	6,00

Quellen: Ellwanger & Geiger, Reuters, Bloomberg

KURZPORTRÄT

Die heutige Agrob AG, München, wurde im Jahr 1867 als Ziegelfabrik gegründet. Das Unternehmen agierte als Baustofflieferant für zahlreiche Projekte in der Stadt München. Später war die Gesellschaft, bis zum Verkauf sämtlicher operativer Beteiligungsgesellschaften im Jahr 1992 an die Deutsche Steinzeug Cremer & Breuer AG, als Hersteller von Fliesen- und Keramikprodukten tätig. Seither agiert sie als Holding für Immobilienbeteiligungen. Ihre Geschäftstätigkeit umfasst die Bestandsbewirtschaftung inklusive Immobilienverwaltung, verschiedene Immobiliendienstleistungen sowie die Projektentwicklung. Geschäftsgrundlage des Konzerns ist nach wie vor im Wesentlichen das Gelände der stillgelegten Fliesenfabrik in Ismaning bei München mit einer Grundfläche von knapp



380 000 Quadratmetern. Auf diesem Gelände ist in den vergangenen Jahren ein Medien- und Gewerbepark mit verschiedenen Fernsehstudios, Sprecherkabinen, Technikräumen, Büros und Lagerflächen entstanden. Über das Werksgelände in Ismaning hinaus gehören der Agrob AG Grundstücke in Sinzig, Pfalzel, Speicher, Düppenweiler, Markt Schwaben sowie Unterföhring. Bei diesen handelt es sich ausnahmslos um verpachtete landwirtschaftliche Flächen oder um Brachland. Ein Tochterunternehmen der Hypovereinsbank und mit der Uni Credito Italiano S.p.A. hält 75,02 Prozent an den Stammaktien und 20,12 Prozent an den Vorzugsaktien der Agrob AG, der Rest befindet sich jeweils im Streubesitz. Die Beteiligung der Hypovereinsbank soll innerhalb der kommenden drei Jahre abgebaut werden.