

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

TENDENZ Die negative Tendenz der Kurse im Immobilienaktienindex hat sich im Berichtszeitraum vom 20. Juni bis zum 4. Juli 2008 weiter verstärkt. Zu der fortgesetzten Talfahrt hat unter anderem die Studie eines Merrill-Lynch-Analysten beigetragen, der die Kursziele sowohl der Deutschen Wohnen AG (von zehn auf drei Euro) als auch der Gagfah S.A. (von zehn Euro auf sechs Euro) deutlich senkte. Die Begründung: Am Verkauf des LEG-Portfolios des Landes Nordrhein-Westfalen an Whitehall sei abzulesen, dass der Immobilienbestand der genannten Gesellschaften deutlich vorsichtiger bewertet werden müsse als bisher. Der Kurs der Deutschen Wohnen AG gab nach Erscheinen der Studie um gut 35 Prozent auf 8,47 Euro nach, die Aktie der Gagfah sank um rund elf Prozent auf einen Rücknahmekurs von 9,30 Euro. Auch das Wertpapier der Colonia Real Estate AG war Anfang Juli für 6,77 Euro zu haben, anstatt wie noch zu Beginn des Berichtszeitraums für 8,74 Euro. Dieser Kursverlust von rund 22 Prozent war allerdings auch auf eine Ankündigung zurückzuführen, dass die Oaktree Capital Management LP ihre langjährige Asset-Management-Kooperation mit der Immobiliengesellschaft zum Ende des Jahres 2008 kündige. Die in Deutschland erworbenen Objekte würden ab dem kommenden Jahr von der eigenen Asset-Management-Tochter, der Kölner German Acorn Real Estate GmbH, übernommen.

Stand 4. Juli 2008

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

| Titel | Marktkapitalisierung in Millionen Euro | Kurse in Euro | | Kurse 20.6.2008 in Euro | Kurse aktuell 4.7.2008 in Euro |
|---|---|------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------|
| | | Hoch | Tief | | |
| A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung | 59,03 | 4,12 | 2,34 | 2,90 | 2,99 |
| Adler Real Estate AG | 13,98 | 2,98 | 0,90 | 1,04 | 0,94 |
| Agrob AG | 46,76 | 19,50 | 10,75 | 11,88 | 12,00 |
| ALG International Real Estate GmbH & Co. KGaA | 162,40 | 46,86 | 36,00 | 39,08 | 38,10 |
| Alstria Office AG | 597,52 | 15,49 | 8,90 | 9,72 | 10,50 |
| Alta Fides AG | 93,41 | 18,30 | 12,21 | 13,30 | 13,49 |
| Amira Verwaltungs AG | 47,88 | 678,20 | 600,00 | 620,00 | 600,00 |
| Anterra Vermögensverwaltung AG | 36,96 | 25,30 | 9,00 | 11,00 | 11,00 |
| Areal Immobilien und Beteiligungs-AG | 1,05 | 1,40 | 0,70 | 0,80 | 0,80 |
| Ariston Real Estate AG | 47,81 | 7,99 | 4,27 | 5,40 | 5,07 |
| AVW Immobilien AG | 20,22 | 4,35 | 3,55 | 3,73 | 3,70 |
| Bastfaserkontor AG | 14,49 | 2 050,00 | 1 600,00 | 1 750,00 | 1 750,00 |
| Bauverein zu Hamburg AG | 93,30 | 5,85 | 3,95 | 4,51 | 4,01 |
| BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG | 59,28 | 14,80 | 10,30 | 11,30 | 11,40 |
| Berliner AG f. Beteiligungen | 28,80 | 1 830,00 | 1 150,00 | 1 830,00 | 1 830,00 |
| Colonia Real Estate AG | 160,46 | 30,41 | 6,42 | 8,74 | 6,77 |
| CWI Real Estate AG | 21,59 | 14,32 | 7,54 | 8,01 | 7,67 |
| Design Bau AG | 36,17 | 10,45 | 6,00 | 7,21 | 6,75 |
| Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG | 1,06 | 0,45 | 0,05 | 0,16 | 0,11 |
| Deutsche Euroshop AG | 836,34 | 29,75 | 20,76 | 24,34 | 24,21 |
| Deutsche Grundstücksauktionen AG | 25,92 | 22,69 | 14,76 | 18,80 | 16,30 |
| Deutsche Immobilien Holding AG | 29,75 | 3,52 | 0,95 | 1,14 | 1,00 |
| Deutsche Real Estate AG | 86,45 | 4,42 | 2,53 | 4,15 | 3,40 |
| Deutsche REIT AG | 39,60 | 34,50 | 3,85 | 5,00 | 5,18 |
| Deutsche Wohnen AG | 219,12 | 34,30 | 7,70 | 13,30 | 8,47 |
| Dibag Industriebau AG | 485,82 | 52,00 | 24,00 | 27,00 | 26,99 |
| DIC Asset AG | 509,44 | 28,53 | 14,45 | 17,96 | 15,89 |
| Estavis AG | 46,25 | 29,30 | 4,52 | 5,80 | 5,70 |
| Fair Value REIT AG | 58,79 | 11,00 | 5,00 | 6,30 | 6,02 |
| Francono West AG | 32,40 | 1,79 | 0,11 | 0,84 | 0,81 |
| Franconofurt AG | 37,14 | 12,15 | 3,76 | 4,60 | 4,35 |
| FranconoRheinMain AG | 54,88 | 2,81 | 1,20 | 2,06 | 1,96 |
| GAG Immobilien AG | 355,87 | 29,35 | 18,00 | 21,38 | 19,26 |
| Gagfah S.A. | 2 072,25 | 17,04 | 8,10 | 10,50 | 9,30 |
| GBWAG Bayerische Wohnungs-AG | 487,50 | 16,83 | 11,00 | 13,25 | 12,50 |
| Germania-Epe AG | 8,00 | 6,00 | 3,41 | 4,00 | 4,00 |
| Greta Immobilien AG | 25,58 | 4,90 | 1,31 | 1,80 | 1,65 |
| Grüezi Immobilien AG | 40,75 | 32,16 | 16,10 | 17,72 | 16,25 |

| Titel | Marktkapitalisierung in Millionen Euro | Kurse in Euro | | Kurse 20.6.2008 in Euro | Kurse aktuell 4.7.2008 in Euro |
|--|---|------------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------|
| | | Hoch | Tief | | |
| GWB Immobilien AG | 8,65 | 14,60 | 4,02 | 5,23 | 4,45 |
| Hahn-Immobilien-Beteiligungs-AG | 72,12 | 13,60 | 5,58 | 6,59 | 5,88 |
| Hamborner AG | 193,77 | 11,90 | 7,52 | 8,18 | 8,36 |
| Hasen-Immobilien AG | 28,56 | 64,20 | 48,50 | 55,00 | 59,50 |
| Haus & Heim Wohnungsbau-AG | 18,24 | 3 100,00 | 2 000,00 | 2 400,00 | 2 400,00 |
| Helma Eigenheimbau AG | 10,79 | 20,60 | 2,50 | 3,75 | 4,00 |
| Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG | 13,48 | 13,69 | 4,68 | 5,38 | 4,70 |
| IC Immobilien Holding AG | 35,31 | 17,75 | 10,75 | 13,01 | 12,93 |
| IFM Immobilien AG | 100,04 | 13,34 | 7,40 | 10,90 | 10,80 |
| IMW Immobilien AG | 349,60 | 30,10 | 18,98 | 24,50 | 23,50 |
| Incity Immobilien AG | 23,00 | 9,50 | 6,00 | 9,06 | 9,10 |
| Informica Real Invest AG | 14,15 | 3,85 | 1,22 | 1,68 | 1,60 |
| IVG Deutschland Immobilien AG | 174,96 | 13,00 | 7,34 | 11,88 | 12,00 |
| IVG Immobilien AG | 1 424,48 | 32,26 | 11,70 | 13,23 | 12,20 |
| KWG Kommunale Wohnen AG | 32,33 | 10,55 | 4,50 | 6,03 | 5,28 |
| Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co. KG | 44,97 | 2,52 | 0,80 | 0,91 | 0,83 |
| Nymphenburg Immobilien AG | 252,88 | 554,41 | 417,87 | 500,00 | 450,00 |
| OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG | 0,60 | 1,50 | 0,60 | 1,50 | 1,20 |
| Orco Germany | 250,80 | 13,78 | 4,94 | 5,51 | 5,25 |
| Patrizia Immobilien AG | 145,96 | 13,90 | 2,58 | 3,53 | 2,68 |
| Polis Immobilien AG | 108,30 | 14,70 | 7,80 | 9,29 | 9,76 |
| Primag AG | 8,82 | 3,76 | 1,93 | 2,10 | 2,04 |
| Rathgeber AG | 119,70 | 2 400,00 | 1 650,00 | 1 900,00 | 1 900,00 |
| RCM Beteiligungs AG | 28,81 | 4,29 | 2,00 | 2,27 | 2,03 |
| Real2 Immobilien AG | 5,82 | 0,98 | 0,20 | 0,45 | 0,49 |
| Rücker Immobilien AG | 7,04 | 3,41 | 1,78 | 2,14 | 1,96 |
| Schlossgartenbau AG | 114,45 | 560,00 | 490,00 | 550,00 | 545,00 |
| SEE Real Estate AG | 6,82 | 9,37 | 2,70 | 4,33 | 4,95 |
| Sinner AG | 33,06 | 24,00 | 10,00 | 19,00 | 19,00 |
| SPAG St. Petersburg Immobilien und Beteiligungs-AG | 3,69 | 20,50 | 12,50 | 14,30 | 14,43 |
| Stilwerk Real Estate AG | 78,00 | 5,00 | 3,00 | 3,90 | 3,90 |
| TAG Immobilien AG | 167,39 | 9,15 | 5,00 | 5,70 | 5,08 |
| VIB Vermögen AG | 118,83 | 11,55 | 5,80 | 7,00 | 6,00 |
| Vivacon AG | 136,14 | 30,00 | 5,99 | 6,85 | 6,60 |
| Westgrund AG | 31,55 | 30,44 | 3,80 | 4,71 | 4,00 |
| Windsor AG | 17,55 | 7,97 | 1,68 | 2,17 | 1,90 |
| Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG | 1,03 | 12,00 | 4,00 | 5,95 | 6,00 |

Quellen: Ellwanger & Geiger, Reuters, Bloomberg

KURZPORTRÄT

Die Greta Immobilien AG, München, ist im Jahr 2007 entstanden, als die heutigen Mehrheitsgesellschafter Yvo GmbH und Save GmbH, beide mit Sitz in Berlin, Teile ihrer Geschäftstätigkeit in die Gesellschaft verlagerten: den Handel von Immobilienpaketen. Das Unternehmen Greta – der Name steht für German Real Estate Trading Agency – konzentriert sich auf den Erwerb von Immobilien, die es für Kunden zu Portfolios zusammenstellt und weiterverkauft. Einer seiner größten Auftraggeber ist von Beginn der Geschäftstätigkeit an die Griffin-Gruppe: eine dänische Gesellschaft, die Kapitalmarktprodukte initiiert. Die Greta ist bundesweit tätig,



legt ihren Schwerpunkt jedoch auf den Raum Berlin. Dort hat sie vor allem sanierte Wohnimmobilien in Zentrumslage im Fokus. Neben dem Kerngeschäft Immobilienhandel soll in dem Unternehmen auch ein eigener Immobilienbestand aufgebaut werden. Außerdem ist die Gesellschaft in den Bereichen Sanierung, Vermietung sowie Projektentwicklung für eigene und fremde Bestände aktiv. Die Aktien der Greta sind seit April 2007 in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen. 90 Prozent der Wertpapiere befinden sich in der Hand der Save GmbH und der Yvo GmbH, der Rest ist im Streubesitz.