

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

TENDENZ Die negative Tendenz der Kursentwicklungen hat sich im Immobilienaktienindex Dimax auch in der ersten Oktoberhälfte fortgesetzt. Nur neun der insgesamt 75 Werte konnten zulegen, bei vier weiteren stagnierte der Kurs, alle anderen Papiere verloren. Besonders stark betroffen war die Aktie der Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG. Sie befindet sich seit Mitte September – von kurzfristigen Erholungsphasen abgesehen – im freien Fall. Zwischen dem 1. Oktober und dem 16. Oktober dieses Jahres verlor das Papier rund 57 Prozent an Wert, es notierte zum Stichtag bei 1,20 Euro. Die Marktkapitalisierung der Gesellschaft betrug zum 16. Oktober etwa 349 600 Euro. Auch der Wert der mit einer Marktkapitalisierung von 257,60 Millionen Euro deutlich größeren Hamburger Alstria Office REIT AG sackte im Berichtszeitraum ab: Deren Papier notierte zu Beginn noch bei 9,00 Euro, gab dann aber auf 5,02 Euro nach. Anfang Mai dieses Jahres hatte die Aktie einen Rücknahmepreis von knapp 13 Euro. Der Aktienkurs der Gagfah S.A., die mit einer Marktkapitalisierung von etwa 1 280 Millionen Euro das Schwergewicht im Dimax ist, hat in der ersten Oktoberhälfte um etwa 38 Prozent auf 5,58 Euro nachgegeben. Noch zu Jahresende 2006 wurde das Wertpapier zu einem Preis von rund 25 Euro gehandelt. Stand 16. Oktober 2008

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro (52 Wochen)		Kurse 1.10.2008 in Euro	Kurse aktuell 16.10.2008 in Euro
		Hoch	Tief		
1st Red AG	67,80	4,95	3,00	3,45	3,24
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	46,39	3,80	1,95	2,15	2,35
Adler Real Estate AG	12,75	2,20	0,55	0,91	0,81
Agrob AG	42,92	19,50	8,75	8,75	10,20
AIG International Real Estate GmbH & Co. KGaA	90,81	44,40	21,50	25,00	22,22
Alstria Office AG	257,60	13,80	4,55	9,00	5,02
Alta Fides AG	100,46	17,50	3,40	15,05	14,37
Amira Verwaltungs AG	43,89	660,00	550,00	600,00	600,00
Anterra Vermögensverwaltung AG	7,39	21,50	2,10	2,50	3,50
Areal Immobilien und Beteiligungs-AG	1,02	1,40	0,70	0,80	0,90
Ariston Real Estate AG	21,60	7,30	2,34	3,30	3,78
AVW Immobilien AG	50,41	4,35	2,55	3,82	4,10
Bastfaserkontor AG	16,12	2 050,00	1 290,00	1 650,00	1 649,00
Bauverein zu Hamburg AG	59,33	5,00	2,25	2,81	2,70
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	51,74	13,00	9,00	9,97	10,45
Berliner AG f. Beteiligungen	28,80	1 830,00	1 150,00	1 830,00	1 830,00
Colonia Real Estate AG	73,73	24,91	2,00	4,12	3,10
CWI Real Estate AG	20,16	11,80	7,16	7,23	7,56
Design Bau AG	19,54	8,28	3,20	4,95	4,10
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,39	0,35	0,03	0,08	0,05
Deutsche Euroshop AG	717,75	29,75	16,50	23,10	20,75
Deutsche Grundstücksauktionen AG	18,40	20,95	8,70	14,05	12,35
Deutsche Immobilien Holding AG	30,40	2,60	0,80	0,94	1,02
Deutsche Real Estate AG	62,98	4,42	2,53	3,06	2,95
Deutsche REIT AG	25,26	34,50	2,50	3,55	2,96
Deutsche Wohnen AG	220,03	32,30	4,73	8,80	8,27
Dibag Industriebau AG	541,08	40,00	24,00	33,02	31,98
DIC Asset AG	220,70	24,25	4,85	9,68	6,80
Estavis AG	17,49	20,70	1,37	2,85	2,38
Fair Value REIT AG	33,11	11,00	2,99	4,64	3,51
Francono West AG	37,95	1,79	0,11	1,24	1,16
Franconofurt AG	34,14	10,10	2,95	4,25	3,75
FranconoRheinMain AG	57,12	7,85	1,20	2,08	2,04
GAG Immobilien AG	357,74	28,00	17,00	25,05	19,30
Gagfah S.A.	1 279,16	13,66	5,02	9,07	5,58
GBWAG Bayerische Wohnungs-AG	202,72	16,83	4,40	13,95	8,90
Germania-Epe AG	8,40	6,00	3,41	4,20	4,00
Greta Immobilien AG	12,79	2,94	0,45	0,77	0,61

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 1.10.2008 in Euro	Kurse aktuell 16.10.2008 in Euro
		Hoch	Tief		
Grüezi Immobilien AG	37,53	32,16	14,51	17,65	17,50
GWB Immobilien AG	10,05	10,40	1,00	2,91	2,31
Hahn-Immobilien-Beteiligungs-AG	37,80	10,50	2,50	4,00	3,10
Hamborner AG	125,46	10,30	4,85	6,95	5,62
Hasen-Immobilien AG	28,98	64,90	48,50	61,80	60,33
Haus Et Heim Wohnungsbau-AG	22,80	3 200,00	2 000,00	3 000,00	2 960,00
Helma Eigenheimbau AG	10,40	9,80	2,50	4,10	4,00
Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG	5,53	11,13	2,00	3,40	2,73
IC Immobilien Holding AG	20,33	14,41	6,85	8,10	7,25
IFM Immobilien AG	62,65	12,85	5,70	9,89	6,72
IMW Immobilien AG	311,60	30,10	20,50	22,99	20,50
Incity Immobilien AG	17,50	9,50	6,00	9,30	7,00
Informica Real Invest AG	9,22	2,73	0,81	1,13	0,95
IVG Deutschland Immobilien AG	149,45	13,00	3,00	10,90	10,28
IVG Immobilien AG	734,28	32,26	4,20	6,83	5,96
KWG Kommunale Wohnen AG	34,40	7,65	3,00	4,44	3,91
Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co, KG	17,99	2,04	0,20	0,45	0,33
Nymphenburg Immobilien AG	241,64	540,00	23,00	430,00	399,00
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	0,50	1,50	0,80	1,50	1,00
Orco Germany	146,31	12,27	3,00	4,76	3,69
Patrizia Immobilien AG	92,27	10,40	1,31	2,20	1,95
Polis Immobilien AG	77,36	12,68	7,00	10,00	9,42
Primag AG	6,41	3,32	1,11	1,80	1,76
Rathgeber AG	126,63	2 400,00	1 900,00	2 000,00	2 000,00
RCM Beteiligungs AG	22,16	3,79	1,35	1,63	1,53
Real2 Immobilien AG	4,28	0,98	0,20	0,40	0,36
Rücker Immobilien AG	5,42	2,81	1,35	1,57	1,39
Schlossgartenbau AG	105,00	560,00	490,00	521,00	500,00
SEE Real Estate AG	6,48	6,99	2,70	5,90	5,10
Sinner AG	33,23	25,00	17,00	19,10	19,10
SPAG St. Petersburg Immobilien und Beteiligungs-AG	3,48	17,00	11,31	13,92	11,31
TAG Immobilien AG	75,55	8,67	2,10	3,55	2,31
VIB Vermögen AG	73,46	9,94	3,00	5,78	4,55
Vivacon AG	95,86	18,05	4,00	7,07	5,11
Westgrund AG	30,18	30,44	2,45	3,41	3,20
Windsor AG	18,56	5,30	1,68	2,40	1,82
Zucker & Co, Immobilien- und Beteiligungs-AG	0,35	11,50	1,20	2,80	1,20

Quellen: Ellwanger & Geiger, Reuters, Bloomberg

KURZPORTRÄT

Die Polis Immobilien AG, Berlin, wurde 1998 unter dem Namen Polis AG durch das Bankhaus Delbrück & Co., Privatbankiers, gegründet. Das Unternehmen erwirbt Büroimmobilien für den eigenen Bestand. Das können Immobilien mit Leerstand und Modernisierungsbedarf sein oder aber komplett vermietete Objekte mit moderner Ausstattung. Die Immobilien mit einer Größe von 2 500 bis 8 000 Quadratmeter liegen bei einem Investitionsvolumen von fünf Millionen bis 20 Millionen Euro und werden mittel- bis langfristig gehalten. Derzeit umfasst das Portfolio insgesamt 35 Objekte. Regional fokussiert sich die Polis AG auf die großen Bürostandorte Deutschlands, unter anderem auf Düsseldorf, Köln und Stuttgart. Das Bank-



haus Delbrück & Co. hat sich 2003 aus dem Eigentümerkreis der Polis zurückgezogen und seine Anteile an Bouwfonds Asset-Management (ABN Amro) veräußert. Bis Mitte 2007 waren sowohl die Akquisition als auch die Bewirtschaftung der Objekte über einen Asset-Management-Vertrag an die Bouwfonds Real Estate Services Deutschland GmbH vergeben. Aktuell managt die Polis AG ihren Immobilienbestand eigenständig.

Seit dem 21. März 2007 notiert das Unternehmen an der Börse. Großaktionär ist die Mann Immobilien Verwaltung AG (53,2 Prozent), 15,1 Prozent der Anteile liegen bei Bouwfonds Asset Management, 8,1 Prozent bei Contrarian Capital.