

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

TENDENZ An der Börse scheint der Frühling die Gemüter zu beflügeln: Gestützt von hoffnungsvollen Quartalszahlen aus den USA hat der Deutsche Aktienindex DAX vor Redaktionsschluss in einem ansonsten vergleichsweise ruhigen Börsenumfeld die „psychologisch wichtige“ Marke von 6 000 Punkten zurückerobert. Gehoben wurde die Laune, so wird vom Parkett berichtet, nicht zuletzt auch durch die Hoffnung auf einen Kompromiss im Streit um ein Hilfspaket der Europäischen Union für das hochverschuldete Griechenland. Und auch der seit nahezu zweieinhalb Jahren eingefrorene inländischen Markt für Börsengänge scheint allmählich aufzutauen: Bei einem Emissionspreis von 22 Euro hat Kabel Deutschland (KDG) mit einem Kurs von 22,50 Euro debütiert. An ihrem ersten Handelstag bewegte sich die Aktie bei einem Xetra-Volumen von 4,3 Millionen Stück (platziert wurden 34,5 Millionen Stück). Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien hielt sich in der Zeit vom 19. Februar bis 19. März dieses Jahres annähernd die Waage: Für 36 Notierungen ging es bergauf, für 32 bergab. Die Papiere von Gagfah und Deutscher Euroshop als den beiden nach Marktkapitalisierung größten Gesellschaften entwickelten sich dabei im Wesentlichen neutral.

Stand 19. März 2010

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 19.2.2010 in Euro	Kurse 19.3.2010 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
1 st Red AG	44,40	2,40	0,60	2,09	2,22	6,22
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,52	2,15	1,00	1,70	1,85	8,82
Adler Real Estate AG	8,10	1,03	0,50	0,61	0,51	- 16,39
AGROB Immobilien AG	34,01	12,50	6,00	9,08	9,13	0,55
AIRE GmbH & Co. KGaA	32,94	10,01	6,33	7,24	7,77	7,32
Alstria Office AG	450,86	8,60	3,28	8,15	8,05	- 1,23
Amira Verwaltungs AG	37,51	580,00	460,00	525,00	535,00	1,90
Anterra Vermögensverwaltung AG	10,25	3,65	2,00	3,00	3,05	1,67
Areal Immobilien und Beteiligungs-AG	0,17	0,70	0,09	0,35	0,16	- 54,29
Ariston Real Estate AG	15,23	2,78	1,56	1,70	1,63	- 4,12
AVW Immobilien AG	27,32	3,20	1,39	1,85	2,13	15,14
Bastfaserkontor AG	12,09	1 600,00	1 200,00	1 250,00	1 275,00	2,00
Bauverein zu Hamburg AG	78,64	3,90	1,55	3,35	3,40	1,49
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	49,92	12,00	5,70	10,35	9,40	- 9,18
Berliner AG f. Beteiligungen	29,60	2 000,00	1 800,00	1 850,00	1 850,00	0,00
Colonia Real Estate AG	127,96	5,20	2,42	3,95	4,51	14,18
CR Capital Real Estate AG	14,25	1,85	0,78	1,11	0,98	- 11,71
CWI Real Estate AG	13,20	11,61	4,28	4,80	4,80	0,00
Design Bau AG	12,78	3,10	1,84	2,58	2,43	- 5,81
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	k. A.	0,13	0,00	0,03	0,04	33,33
Deutsche Euroshop AG	1 030,52	25,14	19,16	23,35	23,36	0,04
Deutsche Grundstücksauktionen AG	16,45	13,44	8,90	10,43	10,65	2,11
Deutsche Immobilien Holding AG	122,50	2,00	0,90	1,80	1,70	- 5,56
Deutsche Real Estate AG	27,79	4,90	1,00	1,31	1,34	2,29
Deutsche Wohnen AG	590,92	10,04	4,78	6,80	7,29	7,21
DIC Asset AG	237,35	9,43	2,84	8,06	7,75	- 3,85
DR Real Estate AG	4,53	0,83	0,31	0,44	0,55	25,00
Estavis AG	14,64	2,60	1,19	1,78	1,75	- 1,69
Fair Value REIT AG	40,92	5,40	2,78	4,55	4,45	- 2,20
Franconofurt AG	29,04	3,83	2,79	3,20	3,30	3,12
Francono West AG	31,68	1,49	0,80	1,04	0,96	- 7,69
GAG Immobilien AG	475,68	29,09	14,30	26,00	25,41	- 2,27
Gagfah S.A.	1 484,38	8,05	2,58	6,74	6,57	- 2,52
GBWAG Bayerische Wohnungs-AG	737,65	17,85	8,50	13,70	13,80	0,73
Germania-Epe AG	6,98	4,79	1,00	3,00	3,49	16,33
GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs AG	3,34	1,80	1,45	1,55	1,45	- 6,45
Greta Immobilien AG	3,72	0,49	0,09	0,18	0,16	- 11,11
Grüezi Immobilien AG	13,25	10,39	3,85	4,75	5,07	6,74

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 19.2.2010 in Euro	Kurse 19.3.2010 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
GWB Immobilien AG	12,70	2,70	1,23	1,80	1,72	- 4,44
Hahn-Immobilien-Beteiligungs-AG	28,92	4,25	1,20	2,67	2,50	- 6,37
Hamborner AG	191,29	8,84	5,74	8,40	8,45	0,60
Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG	5,72	3,03	1,50	2,05	2,00	- 2,44
Hasen-Immobilien AG	26,89	80,00	56,00	61,98	61,98	0,00
Haus & Heim Wohnungsbau-AG	6,86	3 700,00	902,00	2 450,00	902,00	- 63,18
Helma Eigenheimbau AG	20,36	8,91	1,80	6,75	7,49	10,96
IC Immobilien Holding AG	9,52	6,10	2,40	3,25	3,35	3,08
IFM Immobilien AG	77,70	9,00	4,52	8,60	8,50	- 1,16
IMW Immobilien AG	121,85	17,40	5,00	6,50	5,00	- 23,08
Incite Immobilien AG	26,73	13,83	4,55	11,95	10,96	- 8,28
Informica Real Invest AG	12,78	1,50	0,62	1,17	1,40	19,66
IVG Immobilien AG	766,71	9,96	3,77	5,77	6,15	6,59
KWG Kommunale Wohnen AG	43,23	5,01	3,06	4,73	4,55	- 3,81
Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA	17,99	5,30	2,50	3,46	3,36	- 2,89
Nymphenburg Immobilien AG	143,86	350,00	242,00	250,80	259,90	3,63
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	0,25	0,77	0,24	0,48	0,48	0,00
Orco Germany	27,80	1,43	0,15	0,69	0,53	- 23,19
Patrizia Immobilien AG	153,99	4,25	1,30	2,65	3,06	15,47
Polis Immobilien AG	99,46	10,61	5,21	9,01	9,00	- 0,11
Primag AG	4,09	1,52	0,72	0,80	0,95	18,75
Rathgeber AG	94,56	2 150,00	1 723,00	1 950,00	2 150,00	10,26
RCM Beteiligungs AG	19,75	1,73	1,16	1,35	1,42	5,19
Real2 Immobilien AG	3,49	3,00	0,32	0,51	0,49	- 3,92
Rücker Immobilien AG	4,71	1,49	1,00	1,19	1,19	0,00
Schlossgartenbau AG	112,14	600,00	480,70	560,00	534,00	- 4,64
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	922,94	2 405,00	1 900,00	2 300,00	2 400,00	4,35
SEE Real Estate AG	8,05	5,90	3,30	5,14	5,60	8,95
Sinner AG	27,84	18,90	13,24	15,10	15,00	- 0,66
SPAG St. Petersburg Immobilien und Beteiligungs-AG	0,29	65,76	3,00	4,50	4,51	0,22
TAG Immobilien AG	146,94	5,06	1,50	4,07	4,20	3,19
VIB Vermögen AG	105,06	6,97	2,89	6,10	6,12	0,33
Vivacon AG	10,36	2,55	0,44	0,59	0,54	- 8,47
Westgrund AG	12,26	1,90	1,13	1,22	1,34	9,84
Windsor AG	9,51	2,13	0,99	1,18	1,10	- 6,78
YOUNIQ AG (zuvor Alta Fides AG)	102,93	16,10	2,00	14,00	14,62	4,43
Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG	1,31	1,50	0,01	0,45	0,75	66,67

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

KURZPORTRÄT Die Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA ist aus der Gabriel Sedlmayr Spaten-Franziskaner-Bräu KGaA hervorgegangen. Seit Ausgliederung des Getränkebereichs und der Umbenennung fokussiert sich das Unternehmen auf Erwerb, Verwaltung und Verwertung des Immobilienbesitzes. Dessen Grundlagen wurden im 19. Jahrhundert gelegt und stehen in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Spatenbrauerei.

1807 erwarb der königliche Hofbräumeister Gabriel Sedlmayr d. Ä. die seit 1397 in München bestehende Brauerei und baute sie in den Folgejahren weiter aus. Die Eigner begannen, gezielt Grundstücke



für die Produktion und den Absatz (Wirtshäuser) zuzukaufen beziehungsweise teilweise auch Wohnhäuser zum Zwecke der Vermietung zu erbauen, nicht nur in München, sondern auch in London und Berlin.

Seit Anfang der 1980er Jahre ging das Unternehmen dann zu einer professionellen Immobilienverwaltung als eigenem Geschäftsbereich über. Unter Einschluss der von den Brauereien genutzten Betriebsgelände, die bei der Ausgliederung des Brauereibereiches im Eigentum der Sedlmayr Grund verblieben, beträgt die vermietbare Nutzfläche des Konzerns heute etwa 500 000 Quadratmeter.