

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

TENDENZ Auch wenn er mit 6 995 Punkten zum Jahresende die nächste Tausendermarke knapp verfehlte, hat der Deutsche Aktienindex im Jahr 2010 seine Benchmarks – gemessen am MSCI World – erkennbar übertroffen. Nachdem der Index in den ersten Januartagen unter der 7 000er-Grenze blieb, darf davon ausgegangen werden, dass der steile Aufwärtstrend der vergangenen Wochen erst einmal gebrochen ist. Für das erste Halbjahr 2011 erwarten die Banken im Schnitt eine vergleichsweise moderate Steigerung auf etwas mehr als 7 330 Punkte. Das haben zumindest das Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW) und die Börsen-Zeitung ermittelt. Bis März sehen die befragten Institute für den Dax im Durchschnitt einen Stand von 7 130 Zählern voraus. Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien in der Zeit vom 17. Dezember 2010 bis zum 4. Januar 2011 ist im Schnitt ebenfalls zurückhaltend positiv. Bei zum Teil deutlichen Ausschlägen von bis zu 50 Prozent in beide Richtungen stehen 39 positiven nur 30 negative Notierungen gegenüber. Zu beachten ist dabei, dass das Papier der Haus und Heim Wohnungsbau AG aus dem Dimax ausgeschieden ist und dafür das der JK Wohnungsbau AG mit einer Marktkapitalisierung von 167,1 Millionen Euro neu aufgenommen wurde (siehe auch nebenstehendes Portrait). Stand 4. Januar 2011

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.12.2010 in Euro	Kurse 4.1.2011 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
1 st Red AG	26,00	2,69	1,10	1,35	1,30	- 3,70
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	32,77	2,10	1,32	1,32	1,66	25,76
Adler Real Estate AG	7,80	0,67	0,46	0,59	0,52	- 11,86
AGROB Immobilien AG	32,92	10,00	8,00	9,30	8,50	- 8,60
AIRE GmbH & Co. KGaA	40,33	10,13	6,41	9,40	9,55	1,60
Alstria Office AG	628,32	10,50	6,90	9,70	10,20	5,15
Amira Verwaltungs AG	43,49	600,00	483,00	545,00	545,00	0,00
Anterra Vermögensverwaltung AG	9,07	3,50	1,50	2,20	2,70	22,73
Areal Immobilien und Beteiligungs-AG	0,29	0,60	0,02	0,20	0,22	10,00
Ariston Real Estate AG	13,66	2,28	1,40	1,50	1,48	- 1,33
AVW Immobilien AG	30,53	2,50	1,39	2,50	2,38	- 4,80
Bastfaserkontor AG	12,25	1 575,00	1 200,00	1 401,00	1 480,00	5,64
Bauverein zu Hamburg AG	90,51	4,02	2,86	3,61	3,89	7,76
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	61,88	12,90	9,35	12,15	11,90	- 2,06
Berliner AG f. Beteiligungen	31,98	2 000,00	1 800,00	1 999,00	1 999,00	0,00
Colonia Real Estate AG	178,07	5,73	3,61	5,73	5,69	- 0,70
CR Capital Real Estate AG	15,00	1,17	0,76	0,96	1,00	4,17
CWI Real Estate AG	11,77	40,80	4,28	5,00	4,28	- 14,40
Design Bau AG	14,78	2,89	2,20	2,79	2,80	0,36
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	k. A.	0,06	0,00	0,02	0,01	- 50,00
Deutsche Euroshop AG	1 477,69	58,89	21,24	27,86	28,62	2,73
Deutsche Grundstücksauktionen AG	14,74	11,46	7,00	9,36	9,21	- 1,60
Deutsche Immobilien Holding AG	94,50	1,85	1,28	1,45	1,35	- 6,90
Deutsche Real Estate AG	21,61	1,63	1,00	1,36	1,05	- 22,79
Deutsche Wohnen AG	856,36	10,89	6,03	9,89	10,55	6,67
DIC Asset AG	335,84	9,10	5,30	7,80	8,57	9,87
DR Real Estate AG	2,61	0,83	0,24	0,24	0,30	25,00
Estavis AG	17,19	2,25	1,50	1,82	1,80	- 1,10
Fair Value REIT AG	44,68	4,98	3,60	4,40	4,75	7,95
Franconofurt AG	56,35	7,45	3,15	7,00	7,00	0,00
Francono West AG	30,13	1,55	0,02	1,33	1,31	- 1,50
GAG Immobilien AG	274,25	35,75	23,35	30,50	29,30	- 3,93
Gagfah S.A.	1 560,79	7,39	5,06	6,53	6,91	5,82
GBWAG Bayerische Wohnungs-AG	769,86	17,25	13,00	13,65	14,10	3,30
Germania-Epe AG	2,60	3,49	1,00	1,00	1,30	30,00
GIEAG Gewerbe Immobilien Entwicklungs AG	8,56	1,94	1,25	1,73	1,86	7,51
Greta Immobilien AG	2,67	1 014,00	0,09	0,10	0,12	20,00
Grüezi Real Estate AG	2,50	7,35	0,80	0,95	1,00	5,26

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.12.2010 in Euro	Kurse 4.1.2011 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
GWB Immobilien AG	9,49	2,23	1,15	1,25	1,32	5,60
Hahn-Immobilien-Beteiligungs-AG	24,00	3,10	1,68	2,53	2,00	- 20,95
Hamborner AG	272,96	8,68	6,89	7,74	8,00	3,36
Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG	3,30	2,55	0,89	0,93	1,20	29,03
Hasen-Immobilien AG	28,78	75,00	56,00	65,25	59,96	- 8,11
Helma Eigenheimbau AG	20,31	9,55	6,00	7,89	7,81	- 1,01
IC Immobilien Holding AG	8,12	4,25	2,30	3,60	2,90	- 19,44
IFM Immobilien AG	85,18	9,53	7,05	9,42	9,11	- 3,29
IMW Immobilien AG	98,80	11,00	4,00	4,00	6,00	50,00
Incify Immobilien AG	16,50	10,49	2,44	2,86	2,93	2,45
Informica Real Invest AG	7,94	1,50	0,84	0,96	0,87	- 9,38
IVG Immobilien AG	884,52	7,05	4,65	6,51	7,02	7,83
JK Wohnbau AG	167,11	8,50	7,50	-	8,05	-
KWG Kommunale Wohnen AG	50,59	6,20	3,45	5,29	5,15	- 2,65
Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA	31,12	4,11	1,62	2,20	2,24	1,82
Nymphenburg Immobilien AG	185,45	330,00	250,00	314,00	330,00	5,10
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	6,50	53,00	0,30	0,65	0,65	0,00
Orco Germany	23,41	0,90	0,26	0,46	0,48	4,35
Patrizia Immobilien AG	199,14	4,03	2,55	3,60	3,82	6,11
Polis Immobilien AG	92,17	10,65	2,10	7,71	8,34	8,17
Primag AG	5,29	1,48	0,09	1,22	1,23	0,82
Rathgeber AG	141,75	2 250,00	1 950,00	2 100,00	2 250,00	7,14
RCM Beteiligungs AG	25,08	1,83	1,26	1,59	1,76	10,69
Real2 Immobilien AG	3,92	0,74	0,38	0,62	0,55	- 11,29
Rücker Immobilien AG	7,57	2,10	1,09	1,90	1,93	1,58
Schlossgartenbau AG	118,02	685,00	480,70	565,00	562,00	- 0,53
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	861,30	2 450,00	1 020,01	1 307,50	1 305,00	- 0,19
SEE Real Estate AG	3,97	6,59	2,90	3,20	2,91	- 9,06
Sinner AG	28,01	17,50	13,24	16,10	16,10	0,00
SPAG St. Petersburg Immobilien und Beteiligungs-AG	0,33	7,00	3,25	5,20	5,00	- 3,85
TAG Immobilien AG	387,12	6,61	3,83	6,45	6,61	2,48
VIB Vermögen AG	139,85	8,73	5,81	8,15	7,89	- 3,19
Vivacon AG	16,37	0,94	0,37	0,56	0,63	12,50
Westgrund AG	26,35	2,63	1,16	2,28	2,54	11,40
Windsor AG	10,62	1,66	0,55	1,11	1,15	3,60
YOUNIQ AG (zuvor Alta Fides AG)	91,65	16,00	2,00	14,00	13,00	- 7,14
Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG	0,98	1,00	0,01	0,75	0,56	- 25,33

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

KURZPORTRÄT

Im Jahr 1995 gründete Dr. Josef L. Kastenberger die **JK Wohnbau AG** mit Sitz in München. Seit dem 10. November 2010 ist das Unternehmen an der Frankfurter Wertpapierbörse im Prime Standard notiert. Der Ausgabepreis betrug 8,00 Euro je Aktie und der erste Kurs notierte bei 8,10 Euro. Zum Börsenauftritt belief sich die Marktkapitalisierung der Gesellschaft auf 168,19 Millionen Euro. Anfang Januar 2011 hielt der Unternehmensgründer an der Aktiengesellschaft 13,20 Prozent direkt und weitere 12,72 Prozent indirekt über die JK Holding GmbH. Ebenfalls mit 25,92 Prozent ist HPI (Family Office Norbert Ketterer) am Unternehmen beteiligt. Weitere Aktionäre sind Fidelity Investment Funds mit 7,22 Prozent, Aeris Capital S.A. mit 6,02 Prozent und die Metzler Investment GmbH mit 4,21 Prozent. Die übrigen 30,71 Prozent



der Anteile befinden sich im Streubesitz. Die JK Wohnbau definiert als ihre Kerngeschäftsfelder einerseits die Projektentwicklung im Neubau von qualitativ hochwertigen Wohnimmobilien und andererseits die Wohnungsprivatisierung. Dabei ist sie ausschließlich im Großraum München aktiv.

Die Geschäftstätigkeit ist darauf angelegt, die errichteten Wohnungen und Häuser vollständig zu veräußern. Vermietung beziehungsweise das Halten der Wohnungen oder Häuser im Bestand des Unternehmens wird nicht angestrebt. Bis Jahresende 2009 wurden mehr als 1 400 Wohneinheiten in 33 Projekten realisiert. Die Verkaufsleistung im Jahr 2009 betrug rund 125 Millionen Euro und in den ersten neun Monaten des Jahres 2010 etwa 79 Millionen Euro.