

Im Blickfeld

Vonovia: Größe macht größer

Synergien durch Größe zahlen sich aus: Der Dax-Konzern Vonovia SE hat zum zweiten Mal in Folge seine Gewinnprognose angehoben. Das FFO I soll sich nun in der Höhe von 740 bis 760 Millionen Euro für das laufende Gesamtjahr bewegen. Zuvor waren 720 bis 740 Millionen Euro das Ziel. „Durch unsere Größe sind nun an vielen Stellen Einsparungen möglich“, sagt Konzernchef Rolf Buch. Alles lief besser als erwartet. Der Nettogewinn stieg nach der vollständigen Integration der Zukäufe von Gagfah, Franconia und Südewo von 85 Millionen auf 148 Millionen Euro.

Dennoch bleibt der Konzernlenker vorsichtig: Die Dividendenprognose für 2016 von derzeit 1,05 Euro je Aktie ließ er unangetastet. Diese liegt damit deutlich unter der angepeilten nachhaltigen Ausschüttungsquote von 70 Prozent. Vonovia rechnet mit weiter steigenden Immobilienpreisen an vielen Standorten und mit höheren Mieten. In der Tat: Die Einnahmen in diesem Bereich sind im Vergleich zum Vorjahr um 23,4 Prozent auf 774,7 Millionen Euro geklettert. Das sei nach Angaben des Konzerns eine „moderate Steigerung“. Die einen oder anderen Mieter könnten das anders sehen, aber das liegt in der Natur der Sache.

840 Millionen Euro fließen in diesem Jahr in die Modernisierung und Instandhaltung des Bestandes. Da der Wohnraum knapp ist, werden bestehende Häuser aufgestockt und neu gebaut. Vonovia hat aus den Zeiten, als der Konzern noch Deutsche Annington hieß, eine große Zahl halb verfallener Wohnungen. Lange Zeit hatte man der früheren Deutsche Annington Immobilien SE vorgeworfen, sie investiere nicht genug in die Renovierungen dieser Wohnungen. Das scheint sich nun geändert zu haben. Klar, dies ist auch eine Möglichkeit, auf einem Anbietermarkt nach der Aufwertung des Wohnraums höhere Mieteinnahmen zu erzielen. Denn die Nachfrage nach Wohnraum insbesondere in den Ballungszentren ist ungebrochen. Konjunkturelle Schwankungen, Währungsprobleme und Brexit-Sorgen können den Bochumern offenbar derzeit nichts anhaben. Die Immobilien liegen ausschließlich in Deutschland. Die Zurückhaltung bei der Dividendenprognose will bei

diesem Feuerwerk von guten Nachrichten nicht ganz passen.

Nachdem die Übernahme der Deutsche Wohnen gescheitert war, plant Buch in naher Zukunft keine Zukäufe. Das Unternehmen wachse organisch und könne gut ohne Akquisitionen leben. Bleibt abzuwarten, wie lange die Appetitlosigkeit des Riesen anhält. Bislang zumindest kam der Hunger jedenfalls häufig schnell wieder zurück. dro

Deutsche Wohnen schießt nach Österreich

Fressen und gefressen werden – so kann es in der Natur wie auch in der Immobilienwirtschaft gehen. Und so kann sich die Deutsche Wohnen glücklich schätzen, der feindlichen Übernahme des Branchen-Musterschülers Vonovia knapp von der Schippe gesprungen zu sein. Aber dafür wussten es die Bochumer zu verhindern, dass die Frankfurter keine Akquisition der LEG Immobilien vornehmen konnten.

Was also nun, fragten sich die Deutsche-Wohnen-Bosse und machten sich auf die Suche nach möglichen neuen Übernahmezielen. Die Fühler sollen nun offenbar – so das eine oder andere Gerücht – Richtung Alpenrepublik im Südosten ausgestreckt werden. Dort in Österreich sitzen die Conwert und die Adler Real Estate. Beides gibt es sozusagen im Doppelpack, denn Adler ist über die Beteiligungsgesellschaft Mountain Peak Trading mit 22,4 Prozent an Conwert beteiligt. Früher gehörte dieses Paket dem eigensinnigen Baulöwen Hans-Peter Haselsteiner. Es würde der zweite Versuch der Frankfurter sein, an dieses Paket zu gelangen. Ein Übernahmeangebot war einst von Conwert ausgeschlagen worden.

Zum großen Teil befeuert werden die Spekulationen durch eine Personalie: Der frühere Deutsche-Wohnen-Chef Andreas Lehner ist in den Conwert-Verwaltungsrat eingezogen. Auf der Hauptversammlung wurde er in das Kontrollgremium gewählt. Zuvor war der Verwaltungsratsvorsitzende Barry Gilbertson aus gesundheitlichen Gründen zurückgetreten. Neuer Gremiumschef wurde nun Alexander Proschofky, der in Fachkreisen als aggressiver Börsenrebell gilt. Diese neue

Machtverteilung könnte den Wiener Wohnungskonzern, der den überwiegenden Teil seiner Bestände in Deutschland hält, für eine Übernahmeofferte der Deutschen Wohnen empfänglicher gemacht haben. Auch bei der Adler Real Estate drehte sich unterdessen das Personalkarussell. Arndt Krienen übernahm von einiger Zeit den Vorstandsvorsitz von Axel Harloff. dro

Bausparkasse Mainz AG: Beste Luft, beste Lage?

Der deutsche Immobilienmarkt boomt, die Preise steigen und steigen. Aber nicht überall. In Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg beispielsweise bleibt alles beim Alten. Wenn es aber nach der Bausparkasse Mainz geht, völlig zu Unrecht: Die Regionen mit den Postleitzahlengebieten 14, 16, 17, 18 und 19 sind nämlich jene mit den gesündesten Lebensbedingungen ergab eine Studie, die die Rheinhessen in Auftrag gegeben haben. Feinstaubbelastung, Grundwasserqualität, Lärm, Lichtverschmutzung und Bodenversauerung – kein Thema im idyllischen Nordosten. Kommet her und baut – lebt von Sonne, Wald und Luft, schwärmt sinngemäß folgerichtig Dr. Bernd Dedert, Sprecher des Vorstandes der BKM-Bausparkasse Mainz. „Für zukünftige Hausbesitzer und Bauherren gewinnt das Thema Wohngesundheits zunehmend an Bedeutung“, weiß er.

Stellt sich natürlich die Frage, warum das die fleißigen Häuslebauer bislang denn so gar nicht auf dem Schirm hatten. Bauen einfach munter unter anderem im Postleitzahlengebiet 50 bei Köln oder in anderen Ballungsräumen herum, obwohl sich doch dort vor allem eine starke Lichtverschmutzung sowie eine Überschreitung der Grenzwerte hinsichtlich Bodenversauerung bemerkbar machen. Es ist gut und hilfreich, dass die neue „Wohngesundheitsstudie“ nun vorliegt und diese unverstündlich gebündelten Bauaktivitäten in den ungesunden Gebieten dieser Republik beenden wird. Endlich flattern der Bausparkasse aus der Karnevalshochburg jede Menge neue Verträge ins Haus, da die gesundheitsbewussten Bürger nun scharenweise in die Uckermark und an die Mecklenburgische Seenplatte ziehen werden. Denn wie heißt ein altes deutsches Sprichwort? „Ohne Moos nix los.“ dro