

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

TENDENZ Weiterhin kräftig verschnupft präsentieren sich die deutschen Immobilienaktien. So gaben allein zwischen dem 21. November und dem 4. Dezember 2008 zwei Drittel der im Deutschen Immobilienaktien Index (Dimax) des Bankhauses Ellwanger & Geiger aus Stuttgart zusammengefassten Unternehmenswerte nach, lediglich 25 Papiere verzeichneten keine Kursverluste. Dabei zeigen sich die beiden Real Estate Investment Trusts als deutlich resistenter als andere Werte. So legte die Alstria Office AG mit 3,76 Euro einen regelrechten Kurssprung von immerhin 43,5 Prozent vor, während die Fair Value REIT AG immerhin ein Plus von 12,2 Prozent auf 3,50 Euro pro Aktie schaffte. Estavis (plus 39,4 Prozent), Deutsche Wohnen (plus 34,9 Prozent) und Colonia Real Estate (plus 33,8 Prozent) legten ebenfalls kräftig zu. Gleichzeitig verloren allerdings die Haus & Heim Wohnungsbau 40 Prozent, die Areal Immobilien 36,4 Prozent und die Greta Immobilien 31,8 Prozent. Wie dramatisch die Immobilienaktien insgesamt unter dem widrigen Finanzmarkt und dem sich spürbar abgekühlten Konjunkturklima zu leiden haben, zeigt ein Vorjahresvergleich. So gab der Dax seit Dezember 2007 um 42,4 Prozent nach, doch im gleichen Zeitraum büßte der Dimax 59,8 Prozent ein. Besserung ist vorerst nicht in Sicht. Stand 4. Dezember 2008

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 21.11.2008 in Euro	Kurse aktuell 4.12.2008 in Euro
		Hoch	Tief		
1 st Red AG	54,60	4,53	2,60	2,60	2,75
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	38,50	3,59	1,85	1,85	1,95
Adler Real Estate AG	9,45	1,71	0,55	0,72	0,59
Agrob AG	38,96	14,60	7,45	8,46	7,45
AG International Real Estate GmbH & Co. KGaA	62,00	42,30	12,01	15,44	13,55
Alstria Office AG	207,20	13,80	2,50	2,62	3,76
Alta Fides AG	102,23	17,50	3,40	14,77	14,51
Amira Verwaltungs AG	39,90	640,00	500,00	610,00	599,00
Anterra Vermögensverwaltung AG	9,91	21,00	2,10	3,50	2,95
Areal Immobilien und Beteiligungs-AG	0,92	1,70	0,70	1,10	0,70
Ariston Real Estate AG	21,88	7,00	2,13	2,57	2,37
AVW Immobilien AG	36,68	4,35	1,01	3,29	2,90
Bastfaserkontor AG	15,63	2 020,00	1 290,00	1 749,49	1 649,00
Bauverein zu Hamburg AG	42,35	5,00	1,74	1,98	1,90
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	36,40	13,00	6,35	6,75	6,92
Berliner AG f. Beteiligungen	38,40	2 400,00	1 100,00	1 900,00	2 000,00
Colonia Real Estate AG	43,37	18,01	1,21	1,36	1,82
CWI Real Estate AG	17,88	11,80	6,23	6,45	6,50
Design Bau AG	13,94	8,28	1,81	2,75	2,64
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,48	0,31	0,03	0,05	0,05
Deutsche Euroshop AG	670,31	29,75	16,50	18,90	19,66
Deutsche Grundstücksauktionen AG	19,38	20,09	8,70	12,53	12,35
Deutsche Immobilien Holding AG	33,68	2,06	0,80	1,06	1,18
Deutsche Real Estate AG	59,69	4,42	2,53	2,90	2,90
Deutsche REIT AG	8,97	10,00	1,02	1,26	1,06
Deutsche Wohnen AG	151,07	25,50	3,72	3,95	5,33
Dibag Industriebau AG	594,00	35,90	24,00	31,27	31,90
DIC Asset AG	131,98	23,18	3,85	3,96	4,19
Estavis AG	16,12	18,20	1,15	1,42	1,98
Fair Value REIT AG	31,98	8,30	2,50	3,12	3,50
Francono West AG	40,26	1,52	0,11	1,27	1,22
Franconofurt AG	26,49	9,00	1,97	2,93	3,05
FranconoRheinMain AG	57,68	7,85	1,20	2,04	2,07
GAG Immobilien AG	263,02	25,83	13,95	16,36	14,40
Gagfah S.A.	498,80	13,20	1,88	2,60	2,30
GBWAG Bayerische Wohnungs-AG	360,04	16,83	4,40	11,80	10,99
Germania-Epe AG	8,00	6,00	3,41	4,00	4,00
Greta Immobilien AG	6,51	2,50	0,22	0,44	0,30

Titel	Marktkapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 21.11.2008 in Euro	Kurse aktuell 4.12.2008 in Euro
		Hoch	Tief		
Grüezi Immobilien AG	35,45	32,16	14,05	14,88	14,63
GWB Immobilien AG	7,84	10,40	1,00	1,57	1,59
Hahn-Immobilien-Beteiligungs-AG	30,00	8,38	2,20	2,50	2,35
Hamborner AG	117,27	9,55	4,60	5,33	5,30
Hasen-Immobilien AG	39,02	64,90	49,75	59,87	59,80
Haus & Heim Wohnungsbau-AG	11,40	3 200,00	1 500,00	2 500,00	1 500,00
Helma Eigenheimbau AG	7,15	6,85	1,00	3,49	2,88
Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG	5,39	11,13	1,70	2,01	2,02
IC Immobilien Holding AG	13,16	13,81	4,70	5,25	5,05
IFM Immobilien AG	52,55	12,85	5,10	6,00	5,65
IMW Immobilien AG	326,80	28,89	18,95	21,95	21,50
Incity Immobilien AG	16,93	9,50	5,50	7,59	7,23
Informica Real Invest AG	7,58	2,44	0,08	0,91	0,83
IVG Deutschland Immobilien AG	131,22	13,00	3,00	9,79	9,50
IVG Immobilien AG	388,60	27,03	3,25	3,32	3,44
KWG Kommunale Wohnen AG	20,21	7,65	2,35	2,95	2,46
Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co, KG	17,99	1,65	0,20	0,42	0,36
Nymphenburg Immobilien AG	221,97	525,00	380,00	400,00	380,00
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	0,39	1,50	0,78	1,00	0,90
Orco Germany	102,91	10,50	2,05	2,25	2,09
Patrizia Immobilien AG	47,44	7,35	0,87	0,99	0,92
Polis Immobilien AG	88,96	12,68	7,00	9,05	8,30
Primag AG	3,07	3,00	0,63	0,80	0,71
Rathgeber AG	126,63	2 400,00	1 600,00	2 000,00	1 900,00
RCM Beteiligungs AG	20,08	3,37	1,34	1,43	1,45
Real2 Immobilien AG	3,56	0,84	0,20	0,28	0,33
Rücker Immobilien AG	4,51	2,55	1,06	1,19	1,15
Schlossgartenbau AG	101,85	560,00	485,00	490,00	485,00
SEE Real Estate AG	5,66	6,80	2,70	4,27	4,15
Sinner AG	33,06	25,00	17,00	18,90	19,00
SPAG St. Petersburg Immobilien und Beteiligungs-AG	3,45	61,20	14,50	53,02	52,55
TAG Immobilien AG	58,95	7,27	1,65	1,99	1,84
VIB Vermögen AG	52,45	8,78	2,94	3,15	3,05
Vivacon AG	48,62	17,40	1,20	2,50	2,47
Westgrund AG	15,09	9,45	0,51	2,55	1,80
Windsor AG	8,87	5,30	0,92	1,42	1,13
Zucker & Co, Immobilien- und Beteiligungs-AG	0,31	7,25	1,50	2,47	1,75

Quellen: Ellwanger & Geiger, Reuters, Bloomberg

KURZPORTRÄT Die Gagfah S.A., Luxemburg, ist mit einem Eigenbestand von bundesweit rund 175 000 Wohnungen und weiteren 25 000 Wohneinheiten, die sie für Dritte betreut, das größte börsennotierte Wohnungsunternehmen in Deutschland. Rund 95 Prozent der Einnahmen stammen aus der Wohnungsvermietung. Daneben gehört der Verkauf von Wohnungen an Mieter zur Geschäftsphilosophie. Als Société Anonyme (S.A.) ist das Unternehmen eine Gesellschaft nach luxemburgischem Recht, die im Juli 2005 gegründet wurde. Im September 2004 hatten von der Fortress Investment Group LLC, New York, verwaltete Fonds über zwei Holding-Gesellschaften mit Sitz in Irland die



Gagfah GmbH (Group) mit etwa 76 500 Wohneinheiten im Eigenbestand erworben. Das 1918 in Berlin gegründete Unternehmen gehörte mehrheitlich der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte (BfA), heute Deutsche Rentenversicherung. Im August 2005 wurde die in Hannover ansässige Nileg GmbH (Group) mit mehr als 26 200 Wohnungen und im November des gleichen Jahres die Acquisition 1 gekauft, die seitdem drei Wohnungsportfolios mit insgesamt mehr als 5 200 Wohneinheiten erwarb. Schließlich wurde im April 2006 die kommunale Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Dresden, Woba GmbH (Group), mit rund 43 300 Wohneinheiten übernommen.