

Grüner wird's nicht



Christian Schiffmacher,
Chefredakteur
Institutional Investment
Real Estate Magazin

Kurz vor Jahresende gewinnen deutsche Immobilienaktien deutlich an Dynamik. Unternehmen, die seit 2005 an die Börse gegangen sind, konnten seit der letzten Ausgabe des Real Estate Magazins im Durchschnitt knapp 10% zulegen. Auch auf Jahressicht brachte die Mehrzahl der Immobilienaktien eine positive Performance, wobei sich die Spreu deutlich vom Weizen trennte.

Mit der JK Wohnbau AG gab es zudem erstmals seit über 3 ½ Jahren einen Börsengang eines deutschen Immobilienunternehmens mit einem nennenswerten Emissionsvolumen. Eine Annäherung der Kurse vieler Unternehmen an die NAVs lässt erwarten, dass dem Beispiel weitere Unternehmen folgen. Die TAG Immobilien AG ließ mit der Übernahme der Colonia Real Estate AG sowie der FranconoWest AG und der Beteiligung an der Estavis AG wieder Übernahmephantasie aufkommen.

Eine Vielzahl von erfolgreichen Kapitalerhöhungen ist ein deutlicher Beleg für die Aufnahmebereitschaft des Marktes. Einige Unternehmen, die bereits seit Jahren den Börsengang vor sich her schieben oder mit einer Kapitalmaßnahme zögern, sollten erkennen, dass es nicht viel grüner wird.

Aber auch die Emissionen von Anleihen und Wandelanleihen konnten problemlos am Markt platziert werden. Auf internationaler Ebene haben sich Unternehmen wie Kungsleden, Gecina, Cofinimmo, Corio und Unibail-Rodamco im zweiten Halbjahr dieses Jahres erfolgreich über Anleiheemissionen finanziert. Die Helma Eigenheimbau AG platziert zudem gerade eine Unternehmensanleihe im Volumen von 10 Mio. Euro. Mehrere mittelständische Immobiliengesellschaften haben ähnliche Pläne. Falls die Anleiheemission der Helma Eigenheimbau AG erfolgreich verläuft, dürften dem Beispiel bald weitere notierte Gesellschaften folgen.

Die TAG Immobilien AG nutzte in diesem Jahr gleich zweimal die Möglichkeit der Emission einer Wandelanleihe. Das Übernahmeziel Colonia Real Estate hatte sich ebenfalls in diesem Jahr über eine Wandelanleihe finanziert. Auf europäischer Ebene haben auch Beni Stabili, Gecina, Swiss Prime Site und conwert Immobilien Invest erfolgreich Convertible Bonds emittiert.

Die aufgezeigten Beispiele zeigen, dass es für notierte Immobiliengesellschaften eine Reihe von Finanzierungsmöglichkeiten gibt und der Markt aufnahmebereit ist. Derzeit spricht vieles dafür, dass sich dieser Trend im kommenden Jahr fortsetzen dürfte.

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen
Christian Schiffmacher