

20.08.2013 - 20:00 Uhr

## Gehe auf "los!", Kommentar zur angekündigten Übernahme von GSW Immobilien durch Deutsche Wohnen, von Ulli Gericke.

Frankfurt (ots) -

Endlich ist sie da, die seit langem erwartete und beschworene Konsolidierung auf dem Immobilienmarkt. Die Übernahme des Berliner Wohnungs Vermieters GSW Immobilien durch den lokalen Wettbewerber Deutsche Wohnen wäre - wenn sie denn klappt - der erste richtig große Deal in der Neuordnung der hiesigen Branche. Der vor gut zwei Jahren realisierte Erwerb der Colonia Real Estate durch die TAG Immobilien war dagegen eine eher überschaubare Angelegenheit. Immerhin fühlte sich die TAG anschließend so stark, dass sie erst die Ex-BayernLB-Tochter DKB Immobilien und anschließend die bis dato bundeseigene ostdeutsche TLG Wohnen übernahm. Belohnt wurde der Expansionshunger mit dem Aufstieg vom SDax in den MDax.

Im 50 Werte umfassenden MDax tummeln sich inzwischen sechs Immobilienfirmen, neben der Deutschen Euroshop fünf Wohnungsvermieter. Und dabei ist die Deutsche Annington noch gar nicht berücksichtigt - das bis heute bei weitem größte Wohnungsunternehmen, das aber wegen seiner geringen Streubesitzquote noch nicht MDax-würdig ist. Entert auch Annington den Index, ist die Real-Estate-Branche in diesem Mittelstandssegment eindeutig Übergewichtet. Da kommen Erinnerungen an den zeitweise als SolarDax verschrieenen TecDax hoch. Zumal die eher konsumptive Immobilienbranche sowieso nicht in den MDax passt, der bis heute durch produzierende Mittelständler geprägt ist.

Gelingt Deutsche Wohnen die Übernahme der GSW, fallen die Berliner aus dem Index raus. Aus heutiger Sicht scheinen die Aktien dafür gut zu stehen, ist doch die Prämie für die ohnehin aggressiver bewertete GSW höher als bislang üblich. Zudem wäre eine höhere Gegenofferte politisch heikel, stehen Vermieter angesichts stetig steigender Mieten doch heute schon unter besonderer Beobachtung. Eine Bieterschlacht käme nicht gut.

Und wer folgt als Nächstes, wenn sich die Konsolidierung fortsetzt? Eine ähnliche Überschneidung wie in Berlin und ein vergleichbar guter Fit wäre ein Zusammengehen der nordrhein-westfälischen Schwestern LEG und Annington. Bei der Gagfah dürfte der Finanzinvestor Fortress, der seinen Anteil jüngst unter die 50-Prozent-Schwelle abgeschmolzen hat, über kurz oder lang ganz aus dem Aktionärskreis ausscheiden. Als potenzieller und potenter Käufer käme die Deutsche Annington in Frage, die zusammen mit der LEG gut 6 Mrd. Euro schwer wäre. Schwer genug für den Dax - jetzt müssen nur noch die Unternehmen mitspielen.

(Börsen-Zeitung, 21.8.2013)

Kontakt:

Börsen-Zeitung  
Redaktion

Telefon: 069--2732-0  
[www.boersen-zeitung.de](http://www.boersen-zeitung.de)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100014783/100742465> abgerufen werden.