

16.02.2015 - 20:50 Uhr

Housewarming Party, Kommentar zu Wohnimmobilien von Walther Becker

Frankfurt (ots) -

Die Nummer 2 zieht nach: Die Deutsche Wohnen, der zweitgrößte börsennotierte Vermieter der Republik, greift nach dem deutlich kleineren Rivalen Conwert. Im Dezember hatte Branchenprimus Deutsche Annington zum großen Schlag ausgeholt. Sie reißt sich mit der Gagfah die Nummer 3 unter den Nagel. Entsteht dort im größten Immobiliendeal Deutschlands ein Konzern mit 350000 Wohnungen im Wert von 21 Mrd. Euro, so geht es mit der Übernahme von Conwert um 175000 Bleiben und 11,8 Mrd. Euro kombinierten Portfoliowert. Auch eine Ebene darunter geht es ab: Die expansive Adler Real Estate will den Wettbewerber Westgrund schlucken.

Monopoly mit niedrigen Zinsen: Ein zersplitterter Wohnungsmarkt auf der einen Seite, Eigen- und Fremdkapitalmärkte, die heiß auf Finanzierungen von Deals sind, auf der anderen. Und eine sehr überschaubare Zahl von Investoren, die mit institutionellem Geld den Streubesitz der gelisteten Wohnungsgesellschaften darstellen. Für diese Rendite suchenden Anleger sind Unternehmensübernahmen in der Branche vielfach Transaktionen "linke Tasche, rechte Tasche", denn die Versicherungen, Pensionskassen oder Stiftungen sind bei den großen Gesellschaften meist überall investiert. Angenehmer Nebeneffekt: mit wachsender Größe der Immobilienunternehmen nimmt die Liquidität in den Aktien zu, so dass schiere Größe Mittel zum Zweck ist. Alle börsennotierten Wohnungsunternehmen notieren deutlich über ihrem jeweiligen "inneren Wert", handeln also mit einer Prämie auf den Net Asset Value. Was nun, LEG, Buwog, TAG? Denn der Konzentrationsdruck nimmt zu, jeder könnte mit jedem. Vielleicht entsteht ein Immobilienriese von europäischem Format - mit Dax-Chancen?

Die Wettbewerbshüter sehen dem Treiben auf dem zersplitterten Markt mit kommunalen Spielern jedenfalls zu. Nur als Zaungäste verfolgen deutsche Investoren das Geschehen - selbst schuld. Denn zu den Housewarming Partys sind angloamerikanische Gäste geladen. Das war schon bei der Übernahmewelle so, als Finanzinvestoren in der ersten Hälfte des vorigen Jahrzehnts Konzernen oder der öffentlichen Hand die Bestände abkauften. Die gingen dann mit ordentlichem Reibach für die Fonds an die Börse, über Folgeplatzierungen wurde kräftig Kasse gemacht. Private Equity ist inzwischen wieder draußen. Eingekauft haben sich zwei Dutzend Fonds angloamerikanischer Provenienz. Folge: Im jetzigen Monopoly-Spiel sind deutsche Versicherungen und Pensionskassen nicht mit von der Partie.

Kontakt:

Börsen-Zeitung
Redaktion

Telefon: 069--2732-0
www.boersen-zeitung.de

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100014783/100768626> abgerufen werden.