

Immobilienaktien locken Investoren

"Wir haben wieder einen Hype"

An diesem Donnerstag geht der Immobilienkonzern Gagfah an die Börse - das wird voraussichtlich die zweitgrößte Emission dieses Jahres.

Von Simone Gröneweg

Der Immobilienkonzern Gagfah besitzt 151.000 Wohnungen, darunter diese Anlage im Hamburger Stadtteil Buchenkamp. Das Unternehmen strebt an die Börse, die Zeichnungsfrist für die Aktien endete wegen übergroßer Nachfrage vorzeitig. Die Erstnotiz ist für diesen Donnerstag geplant.

Foto: dpa

"Dieser Börsengang lässt für das Jahr 2007 hoffen", sagt Fondsmanager Stefan Leibold vom Bankhaus Ellwanger & Geiger. Die Aktien des Immobilienunternehmens Gagfah stoßen offenbar vor allem bei ausländischen Investoren auf Interesse.

An diesem Mittwoch endete die Zeichnungsfrist für institutionelle Anleger. Der Ausgabepreis soll am Donnerstagmorgen kurz vor der Erstnotiz mitgeteilt werden. Experten erwarten, dass die Papiere zu einem Wert kommen, der am oberen Ende der Preisspanne von 17 bis 19 Euro liegt.

"Ein gelungener Börsenstart der Gagfah hat eine Signalwirkung für andere Gesellschaften, die auch an den Aktienmarkt wollen", urteilt Leibold. Das gelte aber in erster Linie für große Unternehmen, sagt der Unternehmensberater Konrad Bösl. Die angelsächsischen Großinvestoren sind meist erst bereit, ab einer Marktkapitalisierung von etwa 350 Millionen Euro zu investieren."

2006 bereits sieben Immobilienfirmen neu an der Börse

Seit Anfang des Jahres haben bisher sieben Immobilienfirmen den Gang aufs Börsenparkett gewagt. Die Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG zieht gerade nach - die Zeichnungsfrist läuft bis zu diesem Freitag. "Wir haben wieder einen Hype", sagt Bösl. "Besonders die kleineren Firmen versuchen, von der Euphorie zu profitieren."

Das klappt allerdings nicht immer. Zwei Firmen sagten bereits mangels mangelnder Nachfrage ab: das Berliner Immobilienunternehmen Estavis und die CWI Real Estate. "Wer zu klein ist, kommt nicht unbedingt an", lautet das Fazit von Bösl.

Die Gagfah-Holding gehört zu den ganz Großen. Unter ihrem Dach befinden sich 151000 Wohnungen. Der US-Investor Fortress hatte der ehemaligen Bundesversicherungsanstalt für Angestellte 80 000 Wohnungen, der Norddeutschen Landesbank die Immobilientochter Nileg und der Stadt Dresden den gesamten Wohnungsbestand abgekauft.