

Gut gelaunte Immo-Manager



FRANKFURT INTERN

JENS CASTNER

Heimlich, still und leise kommen die Immobilienaktien aus dem Tal der Tränen. Zwar erwarten Analysten keine neue Rally, aber eine sanfte Aufwärtsbewegung, wie aus einer Studie der Dr.-Zitelmann-Positionierungsberatung hervorgeht, die diese Woche in Frankfurt vorgestellt wurde. 18 der 19 befragten Branchenexperten rechnen auf Sicht von zwölf Monaten mit steigenden Kursen. Die Stimmung sei wieder gut, bestätigt Johann Kowar, der Vorsitzende des geschäftsführenden Direktoriums der österrei-

chischen Conwert Immobilien, da sich die Finanzierungsbedingungen durch die niedrigen Zinsen verbessert haben und auch angelsächsische Investoren wieder anklopfen. Während diesem Investorenkreis vorerst offenbar Wohnungen als die sicherere Wette erscheinen, könnten Gewerbeimmobilien über kurz oder lang nachziehen, meint Oskar Kienzle, Vorstandschef von IC Immobilien. Seiner Beobachtung zufolge ist zum Beispiel in Ostdeutschland von einer Gewerbeimmobilienkrise nichts zu spüren, teilweise habe man sogar höhere Mieten durchsetzen können. Ein Problemfeld bleibt Osteuropa, wie auf einer Investorenkonferenz des Analystenhauses SRC Research deutlich wurde. Massive Wertberichtigungen auf Liegenschaften im ehemaligen Ostblock haben manchem Unternehmen das Ergebnis verhagelt. Allerdings sei auch hier das Ende der Abwärtsspirale in Sicht, hieß

es. Davon will insbesondere der Osteuropa-Spezialist Magnat profitieren. Bester Laune eilte Vorstandschef Jan Oliver Rüter von einem Termin zum nächsten, nachdem gemeldet worden war, dass die Asset-Management-Gesellschaft R-Quadrat gegen Ausgabe von 8,6 Millionen neuen Aktien in Magnat eingegliedert wird. Damit entsteht ein integrierter Immobilienkonzern, der Liegenschaften im Wert von mehr als 500 Millionen Euro betreut. Das Asset-Management-Geschäft umfasst Dienstleistungen wie Beratung, Standortanalysen und die Entwicklung von Verkaufs- und Vermietungsstrategien, vornehmlich für institutionelle Investoren und Geschlossene Fonds. Analyst Frank Neumann vom Bankhaus Lampe sieht darin eine Chance für Immo-AGs, sich neue Einnahmequellen zu erschließen, zumal diese Tätigkeiten recht ordentlich entlohnt werden. €