

Kurz & Bündig

GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau

Immobilienunternehmen macht seinen Aktionären Freude

Aktionäre, die in den letzten Jahren in den Immobilienbereich investierten, sind von einem deutlichen Kursverfall überrascht worden. Nicht so bei der GWG, die in den vergangenen Jahren aus einem im Großraum Stuttgart tätigen wohnwirtschaftlichen Unternehmen zu einem überregional ausgerichteten Immobilienkonzern geworden ist. Durch die starke Expansion sind die Erlöse in den letzten fünf Jahren um 40 % angestiegen. Die Anteilseigner erfreut aber besonders die wertorientierte Ertragssteigerung. So hat sich der Jahresüberschuss seit 2002 von € 3.6 auf 13.9 Mio. fast vervierfacht.

Gleichbleibende Dividende und zuversichtlicher Ausblick

Im Geschäftsjahr 2007 wurde der Wachstumskurs fortgesetzt, in das Sachanlagevermögen sind € 25.1 Mio. investiert worden. Die Bilanzsumme ist erneut um 9 % auf € 430 Mio. angewachsen. Das operative Ergebnis nahm unter Berücksichtigung der Einmaleffekte leicht auf € 15.7 Mio. zu. Die Aktionäre erhalten wiederum eine Dividende von 20 % auf die 190 000 Aktien im Nennwert von jeweils € 51.13. Für das laufende Jahr geht der Vorstand davon aus, dass die Sollmieten, aber auch das operative Ergebnis um mindestens 5 % ansteigen werden.

Die GWG-Aktie ist eine Rarität

Die R+V-Versicherung, die mit Rainer Neumann auch den Aufsichtsratsvorsitzenden stellt, hält

über 95 % der vinkulierten 190 000 GWG-Namensaktien. Ein Squeeze-out steht nach seiner Aussage „aktuell nicht zur Diskussion“.

Die GWG wird den Expansionskurs der letzten Jahre fortsetzen, doch der Markt dieses chancenreichen Papiers ist für Kleinaktionäre ausgetrocknet. GWG-Aktien werden bei Valora zu € 625 gesucht, es kommen aber seit 2002 keine Umsätze mehr zustande, da es kein Angebot gibt. Damals wurde ein Aktienrückkaufprogramm beschlossen. Der Vorstand beziffert den Wert einer GWG-Aktie mit € 650 bis € 700. Zu diesem Preis sollten die Streubesitzaktionäre ihre seltenen Stücke nicht abgeben. **Hermann Dettinger**