

# Kurz & Bündig

## GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau

### Wachstumskurs beschleunigt

In den letzten Jahren ist aus einem im Großraum Stuttgart aktiven wohnwirtschaftlichen Unternehmen ein überregional ausgerichteter Immobilienkonzern geworden. Neben der Zentrale in Stuttgart bestehen operativ tätige Gesellschaften in Heilbronn, München und Wiesbaden. Rund 40 % der Erlöse aus der Hausbewirtschaftung werden bereits außerhalb Baden-Württembergs erzielt. In München wird neben dem eigenen Bestand eine 30%ige Beteiligung am städtischen Wohnungsunternehmen Heimag (4633 Wohnungen) gehalten. Diese Beteiligungsgesellschaft erhöhte 2006 den Jahresüberschuss um 80 % auf € 7.6 Mio., und auch das laufende Geschäftsjahr verläuft besser als beim Beteiligungserwerb erwartet worden war. Der Standort München wird durch weitere Transaktionen künftig noch an Bedeutung gewinnen.

### Bisher erfolgreichstes Jahr

Der GWG-Konzern verbesserte das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit kräftig von € 11.9 auf 16 Mio. Der Konzernjahresüberschuss legte um 44 % auf € 13.9 Mio. zu. Der Konzernbilanzgewinn stieg von € 19.1 auf 24 Mio. an und liegt damit über den Planungen und Erwartungen. Auch für das laufende Jahr erwartet der Vorstand ein „zufriedenstellendes Ergebnis“. Es sei von einem Anstieg des Ergebnisses um 5 % auszugehen.

Die Bilanzsumme stieg 2006 erneut um 12 % auf € 394 Mio. Der Zuwachs ist auf Investitionen in Höhe von € 54.7 Mio. in das

Anlagevermögen zurückzuführen. Die Eigenkapitalquote liegt bei 28.7 %, eine sehr gute Kennzahl für ein Immobilienunternehmen.

### Zur Bewertung der Aktie

Die R+V-Versicherung hält über 95 % der vinkulierten 190 000 GWG-Namensaktien. Ein Squeeze-out ist nach Aussage des R+V-Vorstands in absehbarer Zeit sicherlich kein Thema. Die GWG hat gute Chancen, den Expansionskurs der letzten Jahre fortzusetzen, insbesondere im Bereich Bestandsbewirtschaftung und im Segment Privatisierung. Wichtig ist dabei der breite Marktzugang, der durch die Zugehörigkeit zum genossenschaftlichen Verbund gegeben ist.

GWG-Aktien werden bei Valora aktuell zu € 405 gesucht. Zu diesem Kurs kommen aber in diesem substanzstarken Papier keine Umsätze zustande. Vorstand Holz geht davon aus, dass der Kurs gegenüber dem bei der letzten Kapitalerhöhung ermittelten Wert um 50 % höher liegen müsste. Damals war von € 419 ausgegangen worden. Ob im Bereich zwischen € 600 und € 650 Umsätze zustande kommen werden, ist bei diesem selten gehandelten Wert fraglich.

Handel bei Valora. Kurs am 26.09.2007: € 405 G (10 St.) / - Brief. Letzter gehandelter Kurs am 20.04.1999: € 297 (1267 St.).

Hermann Dettinger

## Haager Beteiligungs-AG

### Erneut € 15 Dividende

Etwa 75 Aktionäre vertraten in der ordentlichen Hauptversammlung am 25.07.2007, die wieder im Wirtshaus „Zum Schex“ im benachbarten Ort St. Wolfgang stattfand, 89.5 % des Aktienkapitals von € 1.6 Mio. Um es gleich vorwegzunehmen: Das 85. Geschäftsjahr ermöglichte wie im Vorjahr wieder eine Dividende