

## GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau

### Wohnungsbestand soll bis 2015 verdoppelt werden

Das Stuttgarter Immobilienunternehmen will in den nächsten fünf Jahren seinen Wohnungsbestand verdoppeln. Die GWG-Gruppe ist ein breit aufgestelltes wohnwirtschaftliches Spezialunternehmen mit regionalem Schwerpunkt im Raum Stuttgart/Heilbronn. In den letzten Jahren ist die Gruppe auch in andere wachstumsstarke Regionen expandiert, u. a. nach München, Frankfurt, Köln, Düsseldorf und im vorigen Jahr auch nach Hamburg. Die vermietbare Fläche ist allein 2009 um 18 % erhöht worden und die starke Expansion soll weitergehen. Derzeit bewirtschaftet die Unternehmensgruppe 7263 eigene Wohnungen. Vorstand Christian Holz nannte in der Hauptversammlung am 21.06. 2010 in seinem strategischen Ausblick als Zielgröße 15000 Bestandswohnungen bis zum Geschäftsjahr 2015.

### Kapitalerhöhung 4:1 zum Preis von € 750 je Aktie

Bereits im Frühjahr 2010 wurde das Grundkapital durch die Ausgabe von 47 500 neuen Aktien erhöht. Damit sollten „die Handlungsoptionen bei der Durchführung umfassender Investitionen“ gesteigert werden. Vorstand Holz erwartet eine Entwicklung am Wohnimmobilien-Investmentmarkt, die noch in 2010 zu attraktiven und nachhaltigen Bestandserwerben führen werde. Die Verkäufe aus kommunalen Beständen würden seiner Ansicht nach zunehmen.

### Unveränderte Dividende und zuversichtlicher Ausblick

Im Geschäftsjahr 2009 wurde „ein sehr zufriedenstellendes Ergebnis“ erzielt und der Wachstumskurs mit dem Erwerb von 1950 Wohnungen fortgesetzt. Die Bilanzsumme im Konzern ist erneut um 9,5 % auf € 568 (519) Mio. angewachsen. Bei einem Umsatz von € 79 (78,2) Mio. führten höhere Abschreibungen und Zinsen zu einem Rückgang des Jahresüberschusses auf € 9,2 (9,9) Mio. Die Aktionäre erhalten wiederum eine Dividende von 20 % auf die bisherige Anzahl von 190 000 Aktien im Nennwert von € 51,13 je Stück.

Für das laufende Jahr geht der Vorstand davon aus, dass sich das operative Ergebnis um 5 bis 7 % verbessern wird.

### Die GWG-Aktie ist noch rarer geworden

Die R+V-Versicherung, die mit Rainer Neumann den Aufsichtsratsvorsitzenden stellt, hält nunmehr über 98 % der 237 500 vinkulierten Namensaktien. Der bisherige Bestand von 2,57 %

an eigenen Aktien ist in das Depot des Großaktionärs gewandert. Der Markt der chancenreichen GWG-Aktie ist für Kleinaktionäre ausgetrocknet.

Das Konzern-Eigenkapital je Aktie ist in den vergangenen fünf Jahren von € 510 auf nun € 688 gestiegen. Der Wert der Aktie dürfte aber über dem Ausgabebetrag der neuen Aktien von € 750 liegen. Zu diesem Preis sollten die Streubesitzaktionäre ihre raren Aktien nicht abgeben.

Handel bei Valora. Kurse am 25.08.2010: € 630 Taxe G (0 St.) / € - B (0 St.). Letzter gehandelter Kurs am 20.04.1999: € 297 (1267 St.). Hermann Dettinger