



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BEI DER GSW BRUMMT DAS GESCHÄFT

16.11.2012 Fachinformation

Nach einem Bericht im Börsenteil von ARD.de am 15. November "läuft es richtig rund beim Berliner Wohnimmobilienunternehmen GSW". Die MDax-Gesellschaft befinde sich auf Wachstumskurs. Damit das so weitergehen könne, werde aber frisches Geld gebraucht. Dazu würden die Berliner den Kapitalmarkt mit einer Wandelanleihe anzapfen. Die bis zum November 2019 laufende Anleihe sei mittlerweile erfolgreich platziert und spüle 182,9 Millionen Euro in die GSW-Kasse. Ausgestattet werde die Anleihe mit einem Kupon von zwei Prozent sowie einer Wandlungsprämie von 22,5 Prozent. Der Referenzpreis liege damit bei 29,55 Euro. Das Bezugsrecht der Aktionäre sei ausgeschlossen. Auf Wachstumskurs Das Geld benötige das Management, um den Expansionskurs weiter fortzusetzen, so ARD.de weiter. Denn die GSW kaufe in Anbetracht der guten Nachfrage nach Wohnraum in Berlin Tausende von Wohnungen. 4.000 Zukäufe wurden bereits abgewickelt, für weitere 4.400 Wohnungen würden im Oktober Verträge geschlossen. Über den Kauf von weiteren 3.000 Objekten befinde man sich in konkreten Verhandlungen, erklärte das Unternehmen. "Ab dem kommenden Jahr wirken die neuen Bestände positiv auf unsere operativen Margen. Zudem wird sich nicht zuletzt durch die höheren Mieteinnahmen unser FFO deutlich erhöhen", sagte Finanzvorstand Andreas Segal. Gutes Quartalszahlen Der Wachstumskurs schlägt sich im Quartalsergebnis nieder. So stiegen die "Funds from Operations" (FFO), die bei Immobilienunternehmen die Entwicklung im Kerngeschäft ohne An- und Verkäufe abbilden, im Vergleich zum Vorjahr um 23,7 Prozent auf 50 Millionen Euro. Zudem sind die FFO die Basis für die Dividendenzahlung. Das Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung erhöhte sich im Vergleich zu den ersten neun Monaten um 17,6 Prozent auf 120,9 Millionen Euro. Gleichzeitig sank die Leerstandsquote auf rund 3,2 Prozent. Das Konzernergebnis der GSW lag nach neun Monaten bei 40,7 Millionen Euro nach 45,8 Millionen Euro vor einem Jahr. Der Rückgang ergibt sich aus Sondereffekten. Aktie im soliden Aufwärtstrend An der Börse komme die Unternehmensgeschichte schon länger gut an, so der Bericht, die Aktie befinde sich in einem stabilen Aufwärtstrend. In einem Jahr legte das Papier 35 Prozent zu und damit mehr als der MDax, der um rund 24 Prozent zugelegt hat. Der Kapitalanteil der Aktionäre wird bei der Begebung einer Wandelanleihe, wie bei einer Kapitalerhöhung, aber verwässert, was in der Regel den Aktienkurs belastet. Am Nachmittag des 15. November tendierte der Kurs gut zwei Prozent schwächer bei 29,60 Euro.

<https://bbu.de/beitraege/bei-der-gsw-brummt-das-geschaef>