

IMMOBILIENKONZERNE: ZUSAMMENSCHLÜSSE SIND SINNVOLL, ABER NICHT ÜBERLEBENSWICHTIG

Vonovia hat die **50-Prozent-Schwelle** für die Annahme des Angebots für die Deutsche Wohnen (DW) **im ersten Anlauf gerissen**. Besonders überraschend ist das nicht. Zwar wäre ein Zusammenschluss strategisch schlüssig und auch die Prämie von **18 Prozent gegenüber dem Kursniveau** vor dem Angebot hätte Anleger überzeugen können. Doch die Aktionärsstruktur der Deutsche Wohnen hat es Vonovia schwer gemacht, zum Erfolg zu kommen. Allein **ein Fünftel der DW-Aktionäre sind passive Anleger**, die ein Angebot ohnehin erst annehmen können, wenn es keinen Bedingungen mehr unterliegt. Und zudem gab es einige Hedgefonds, die sich mit DW-Aktien eingedeckt haben, um auf eine Erhöhung des Angebots zu spekulieren.

Aus Sicht des Unternehmens ist es richtig, einen zweiten Anlauf mit einem erhöhten Angebot in Erwägung zu ziehen. Fundamental hat sich nichts daran geändert, dass der **Zusammenschluss wirtschaftlich sinnvoll wäre**. Die Synergien sind hoch und im Immobiliensektor im Vergleich mit anderen Branchen auch vergleichsweise einfach zu heben. Hinzu kommt, dass sich die Portfolios **beider Häuser** von der regionalen Aufteilung in Deutschland relativ **gut ergänzen** würden.

Aus unserer Sicht sind die großen Wohnimmobilienkonzerne weiterhin **sehr attraktive Möglichkeiten, um aktienbasiert in den Immobilienmarkt** einzusteigen. Das konjunkturelle Umfeld sowie die **Entwicklung der Mieten zeigen ein positives Bild**. Zudem sind die zwei großen Risikoquellen für den Immobilienmarkt – Regulierung und steigende Zinsen – in jüngster Zeit eher kleiner geworden. Die Risiken einer Regulierungswelle analog zum Berliner Mietendeckel scheinen überschaubar, da eine rot-rot-grüne Koalition nach der Bundestagswahl derzeit unwahrscheinlich ist. Und mit Blick auf die Zinsen hat die **EZB** erst vor Kurzem unterstrichen, auf absehbare Zeit den **bisherigen Kurs beizubehalten**.

Vor diesem Hintergrund können Zusammenschlüsse erfolgreiche Unternehmen wie Vonovia und DW noch stärker machen. Überlebenswichtig sind sie nicht.

Marc Decker
Leiter Fondsmanagement
MERCK FINCK
A QUINTET PRIVATE BANK

Über Merck Finck

Merck Finck begleitet komplexe Vermögen von Privatkunden, mittelständischen Unternehmen sowie Institutionen wie Kirchen und Stiftungen. Für diese Kunden bieten wir von 15 Standorten aus ein breites Spektrum gehobener Private Banking- und Vermögensverwaltungsdienstleistungen an – von Strategischer Vermögensplanung über Vermögensverwaltung bis hin zur Beratung bei Vermögens- und Unternehmensnachfolge und Stiftungsberatung.

Merck Finck ist Teil der Quintet Private Bank, die mit örtlichen Banken an 45 Standorten in sieben europäischen Ländern vertreten ist und ein Kundenvermögen in Höhe von rund 85 Milliarden Euro verwaltet.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne:

MERCK FINCK
A QUINTET PRIVATE BANK
(EUROPE) S.A. branch

Claudius Nowak
Leiter Marketing & Kommunikation
Pacellistraße 16
80333 München
Tel.: 089 2104-1513
claudius.nowak@merckfinck.de
www.merckfinck.de