



ADLER Real Estate kaufenswert
TradeCentre.de

Lichtenstein (aktiencheck.de AG) - Nach Ansicht der Experten von "TradeCentre.de" ist die Aktie von ADLER Real Estate (ISIN DE0005008007/ WKN 500800) kaufenswert.

Die Immobiliengesellschaft aus Hamburg sei in den Bereichen gewerbliche Projektentwicklung, Bestandsverwaltung und Asset Management tätig. Im letzteren Geschäftsfeld habe Vorstand Axel Harloff in diesem Jahr einen großen Coup gelandet. Zu Beginn dieses Jahres habe das Unternehmen eine Beteiligung in Höhe von zehn Prozent an der Airport Center Luxembourg GmbH bekannt gegeben. Das Projekt sei gemeinsam mit der AIG Global Real Estate Investment, der Immobilieninvestmentsabteilung des weltweit größten Versicherers American International Group, erworben worden. Insgesamt liege das Transaktionsvolumen bei rund 60 Millionen Euro.

Die Airport Center Luxembourg GmbH verfüge über ein hochwertiges Bürogebäude mit einer Fläche von rund 17.000 Quadratmeter direkt am Flughafen in Luxemburg. Im Rahmen der Kooperation mit der AIG würden die Norddeutschen das Asset Management des Objektes übernehmen. Dass der Versicherungsriese mit der Adler Real Estate AG zusammenarbeite, gleiche einem Ritterschlag. Wie Harloff den Experten erläutere, solle der Bereich Asset Management künftig weiter ausgebaut werden. "Das Projekt mit der AIG ist erst der Anfang in dem Segment Asset Management", sage Harloff. Gut möglich, dass demnächst weitere Transaktionen folgen würden. Möglicherweise werde sogar die Kooperation mit AIG erheblich intensiviert.

Rund laufe es aber auch in den Segmenten Projektentwicklung und Bestandsverwaltung. Gut eine handvoll an Projekten habe die Gesellschaft derzeit in der Pipeline. Neben Gebäuden, die sich in der Entwicklung befinden würden, sei die Firma aber auch beim Verkauf von Grundstücken aktiv, um entsprechende Cashflows zu generieren und Hochschreibungen in den Büchern auch zu realisieren.

Jüngst sei vermeldet worden, dass zwei Grundstücke mit einem Gesamterlös von 4,5 Millionen Euro verkauft worden seien. Mit dem Verkauf hätten die im Rahmen des Wertaufholungsgebotes entstandenen Gewinne per Jahresende 2006 nunmehr auch liquiditätswirksam verbucht werden können. Laut Harloff stünden zudem weitere Verkäufe auf der Agenda der Gesellschaft.

Im letzten Jahr habe Adler Real Estate bei einer Gesamtleistung von 12,2 Millionen Euro ein EBIT von 8,9 Millionen Euro gezogen. Der Nettogewinn sei um mehr als 100 Prozent auf 8,6 Millionen Euro explodiert und zum Großteil durch Wertaufholungen realisiert worden. Pro Aktie habe das unverwässerte Ergebnis bei sage und schreibe 70 Cent gelegen. "Wir sind sehr zufrieden mit dem Jahr 2006 und erwarten für das Jahr 2007 ebenfalls ein sehr erfolgreiches Jahr", sage Harloff. Er peile einen Überschuss von mindestens 5 Millionen Euro an. Das erscheine den Experten zu konservativ. Sie würden mit einem Nettogewinn von circa 7,5 Millionen Euro oder 50 Cent je Aktie rechnen.

Per Ende des Jahres 2006 hätten in der Kasse 10,4 Millionen Euro Cash geschlummert. Die Gelder seien allerdings im Wesentlichen für neue Projekte verplant. Durch die aktuellen Verkäufe dürften der Gesellschaft weitere 5 bis 10 Millionen Euro zur Verfügung stehen, die für neue Projekte verwendet werden könnten. Laut Harloff liege der Net Asset Value der Gesellschaft momentan bei mehr als 45 Millionen Euro oder bei über 3 Euro je Aktie.

Aktuell notiere die Aktie bei 2,70 Euro. Das Papier sei unter Buchwert zu haben und mit einem KGV von circa 6 extrem niedrig bewertet.

Die Experten von "TradeCentre.de" halten die Aktie von ADLER Real Estate für kaufenswert. (Analyse vom 09.05.2007) (09.05.2007/ac/a/nw)