

27.01.2010

Massiv unterbewertet

Thomas Bergmann

Das Unternehmen wartet mit einer positiven Meldung nach der nächsten auf. Der Aktienkurs sollte höher stehen ...

Das Unternehmen wartet mit einer positiven Meldung nach der nächsten auf. Der Aktienkurs sollte höher stehen ...

Die IFM Immobilien AG (WKN A0J DU9) hat in den zurückliegenden Wochen eindrucksvoll bestätigt, dass sich das Immobilienunternehmen auf einem guten Weg befindet. Nach Einschätzung der Analysten sollte die Aktie ihren eingeschlagenen Aufwärtstrend in den nächsten Wochen fortsetzen.

Einen Tag vor Weihnachten 2009 meldete IFM den Verkauf der Büroimmobilie "westendFirst" in Frankfurt für 55 Millionen Euro an die Bayerische Apothekenversorgung. Nach Rückzahlung eines Kredits über 33 Millionen Euro flossen dem Konzern aus dieser Transaktion 22 Millionen Euro vor Steuern in die Kasse.

Positiver Newsflow

Anfang dieses Jahres legte IFM nach und berichtete über den Verkauf eines kleineren Gebäudes, ebenfalls in Frankfurt, für 11,5 Millionen Euro. Auch diese Immobilie wurde zum Buchwert veräußert, was die Werthaltigkeit des Portfolios im Konzern bestätigt. Vor wenigen Tagen schloss das Unternehmen schließlich einen Mietvertrag mit der Deutschen Telekom über rund 3.850 Quadratmeter Gewerbefläche in der Mainzer Immobilie "GutenbergPark". Der Vertrag läuft über zehn Jahre und umfasst eine Option auf die Anmietung weiterer Flächen im Umfang von 760 Quadratmetern. Seit dem Erwerb der Immobilie Ende 2006 konnte IFM damit den Vermietungsstand von 15 auf 80 Prozent steigern.

Analyst ist "scharf" auf die Aktie

Analyst Stefan Scharff von SRC Research hat als Reaktion auf den positiven Newsflow sein Kursziel für die Aktie von elf auf zwölf Euro erhöht. Zudem habe ihm gefallen, dass die Finanzierung für den Romeo & Julia Doppeltower in Frankfurt im letzten Jahr zu günstigen Konditionen verlängert werden konnte. Beim GutenbergPark rechne er mit einem Verkauf Ende 2010 oder im ersten Halbjahr 2011. Den Buchwert je Aktie sieht Scharff Ende dieses Jahres bei 11,84 Euro.

Unternehmen ist unterbewertet

Charttechnisch betrachtet hat die Aktie zuletzt im Bereich von acht Euro eine Verschnaufpause eingelegt. Hierbei sollte es sich aber nur um ein vorübergehendes Phänomen handeln. Die jüngsten Meldungen haben verdeutlicht, dass ein Abschlag auf den Substanzwert des Unternehmens von mehr als 30 Prozent ungerechtfertigt, wenn nicht zu sagen, lächerlich ist. DER AKTIONÄR geht davon aus, dass diese Unterbewertung nicht mehr lange Bestand haben wird und empfiehlt deshalb die Aktie zum Kauf. Angesichts der dünnen Handelsumsätze sollten Aufträge limitiert werden.

Aktien-Reports

Russland-Rallye: Diese vier Aktien heben ab!

Europas beste Tech rechnet mit 70 Proz

Autor: **Thorsten Kufner**
Erschienen 18.02.10

Autor: **Leon Müller**
Erschienen 16.02.10

WEITERE ARTIKEL ZUM THEMA

Zweistelliges Kursziel **26.11.2009**

Der Immobilienkonzern konnte im dritten Quartal überzeugen. Analysten sehen deutliches Kurspotenzial.