

IC Immobilien Holding AG – Einer der großen deutschen Immobilien-Asset-Manager

**IM FOKUS: STABILE GESCHÄFTSENTWICKLUNG
UND HOHE DIVIDENDENRENDITE**

ROLAND KÖNEN, BANKHAUS LAMPE Die IC Immobilien Holding AG ist ein Full-Service-Dienstleister, der mit seinen verschiedenen Gruppenunternehmen alle Dienstleistungen für private und institutionelle Investoren aus dem In- und Ausland rund um die Immobilie aus einer Hand anbieten kann. Die Aktivitäten umfassen kaufmännisches und technisches Gebäudemanagement, Portfoliomanagement, Asset Management, Baucontrolling, Generalübernehmerfunktion sowie Beratung und Consulting. Insgesamt betreut der Konzern aktuell ein Investitionsvolumen von rund 5 Mrd. Euro.



Edisonpark, 85716 Unterschleissheim

Strategische Ausrichtung

Die Gesellschaft wird auch in Zukunft ihren Tätigkeitsschwerpunkt auf den Bereich der Immobilien-Dienstleistungen setzen, um die Kapitalbindung vergleichsweise gering zu halten. In Ausnahmefällen sollen jedoch auch Investmentchancen im Trading genutzt werden. Nachdem zuletzt kein nennenswertes Fondsneugeschäft getätigt worden war, soll nun mit einer besseren Eigenkapitalausstattung das vorhandene Know-how genutzt werden, um in diesem Bereich wieder zu wachsen. Ebenso soll der Bereich Asset Management mit den beim IPO im Sommer 2006 eingeworbenen Mitteln gestärkt werden, um an der steigenden Nachfrage nach lokalen Dienstleistern durch ausländische Investoren teilhaben zu können.

Attraktive Dividendenpolitik

Die IC-Gruppe plant in Zukunft eine aktionärsfreundliche Ausschüttungspolitik und möchte die IC-Aktie als klaren Dividentitel am Kapitalmarkt positionieren. Nach dem Börsengang benötigt die Gesellschaft nach Aussagen des Managements für das weitere Wachstum zunächst keine weiteren nennenswerten finanziellen Mittel, so dass die Ausschüttungsquote entsprechend hoch ausfallen sollte. Entsprechend der Wachstumsziele im Umsatz und Ertrag von durchschnittlich 20% p. a. sollen auch die Ausschüttungen in den kommenden Jahren parallel angehoben werden. Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2006 prognostizieren wir eine Dividende von 1,00 Euro je Aktie.

Aktuelle Entwicklungen

In den letzten Wochen 2006 konnte der Konzern noch zwei positive Nachrichten publizieren. Zum einen hat die Caisse de dépôt et placement du Québec neben der Aufstockung ihrer Anteile von 7% auf 20% IC Immobilien mit dem Management eines 500 Mio. Euro großen Portfolios beauftragt. Weiterhin konnte der Konzern über den Abschluss eines Asset- und Property-Management-Vertrages für die Immobilie „Nike-Town“ in Berlin mit einem Volumen von mehr als 70 Mio. Euro berichten.

IC Immobilien			
	2006e	2007e	2008e
Akt. Kurs	16,30	Free-float	20,0%
EPS	0,99	1,31	1,63
- KGV	16,5	12,4	10,0
DPS	1,00	1,20	1,40
- Div.Rendite	6,1%	7,4%	8,6%
NAV	n.a.	n.a.	n.a.
- Auf-/Abschlag	n.a.	n.a.	n.a.

Ausblick

Wir gehen davon aus, dass der im Sommer gegebene Ausblick auf das abgelaufene Geschäftsjahr 2006, der eine Verdoppelung des operativen Ergebnisses beinhaltet, unverändert Bestand hat und auch die avisierte Dividende von 1 Euro/Aktie ausgeschüttet werden wird. Wir sind weiterhin optimistisch, dass die IC-Gruppe – auch durch die eingeworbenen Finanzmittel – in den kommenden Monaten ihre Geschäftsbasis weiter ausbauen wird.

Fazit:

Angesichts der im Branchenvergleich weniger schwankungsanfälligen Geschäftsentwicklung sowie der hohen Dividendenrendite empfehlen wir die Aktie bei einem Kursziel von 16 Euro zu halten bzw. bei leichten Kursschwächen aufzustoßen.



Roland Könen
ist Analyst
beim Bankhaus
Lampe