

Wenn Sie Probleme mit der Darstellung des Newsletters haben, klicken Sie bitte [hier](#).



## Rekordausschüttungen: Geldregen für Aktionäre

Liebe financial.de-Leser,

die Börsenbarometer in Übersee haben den europäischen Indizes im ersten Quartal deutlich den Rang abgelaufen. Der EuroStoxx50 trat mit einem Zuwachs von 0,5 Prozent praktisch auf der Stelle, nur unwesentlich besser schnitt der Dax ab. Der deutsche Leitindex legte in den Monaten Januar, Februar und März gerade einmal 2,4 Prozent zu. Dagegen verzeichneten die Börsenbarometer in den USA und Japan prozentual zweistellige Zuwächse.

„Dax und EuroStoxx50 dürften ihre Phase erhöhter Volatilität zunächst weiter fortsetzen“, lautet die Einschätzung der Experten der Landesbank Berlin. Während der europäische Leitindex in seiner Konsolidierung verharre und die bedeutende Unterstützung bei 2.564 Punkten nicht mehr weit sei, bekomme die stabile mittelfristige Aufwärtsbewegung beim Dax beim Bruch der Unterstützung bei 7.537 Zählern einen tieferen Kratzer.

Ab der kommenden dürften aber einzelne Werte verstärkt in den Fokus rücken, wenn mit der Hauptversammlung von Daimler (10. April) die Dividendensaison in ihre heiße Phase tritt. Insgesamt 27,6 Milliarden Euro werden an die Anteilseigner ausgeschüttet, heißt es in der Studie der Beratungsgesellschaft Ernst & Young. Damit wird die Rekordmarke aus dem Jahr 2008 übertroffen.

Über einen wahren Dividenden-Geldregen können sich laut der Studie noch einmal die Aktionäre der Telekom freuen, die in diesem Jahr rund drei Milliarden Euro ausschüttet. Allerdings ist für die beiden folgenden Jahre eine Kürzung der Dividende von 0,70 Euro je Aktie auf 0,50 Euro vorgesehen.

Auch bei Siemens (2,5 Mrd. Euro), BASF (2,4 Mrd. Euro) und Daimler (2,3 Mrd. Euro) sind die Ausschüttungen fürstlich. Den größten Zuwachs gibt es bei Continental, wo die zur Auszahlung bereitstehende Summe um 50 Prozent steigt, sowie bei Adidas (plus 35 Prozent) und HeidelbergCement (plus 34 Prozent). Rückläufig ist dagegen die Dividende bei sieben Unternehmen, sechs Gesellschaften lassen die Ausschüttungssumme unverändert. Ganz in die Röhre schauen die Aktionäre bei der Commerzbank, Lufthansa und ThyssenKrupp.

Und nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen des GBC-Insiderindikators und der Meldungen in unserem Wochenrückblick.

Ihre  
financial.de-Redaktion

**Analysten:**  
Cosmin Filker (Dipl. Betriebswirt), Finanzanalyst GBC AG  
Tobias Deißler, B.A. (Betriebswirtschaft)



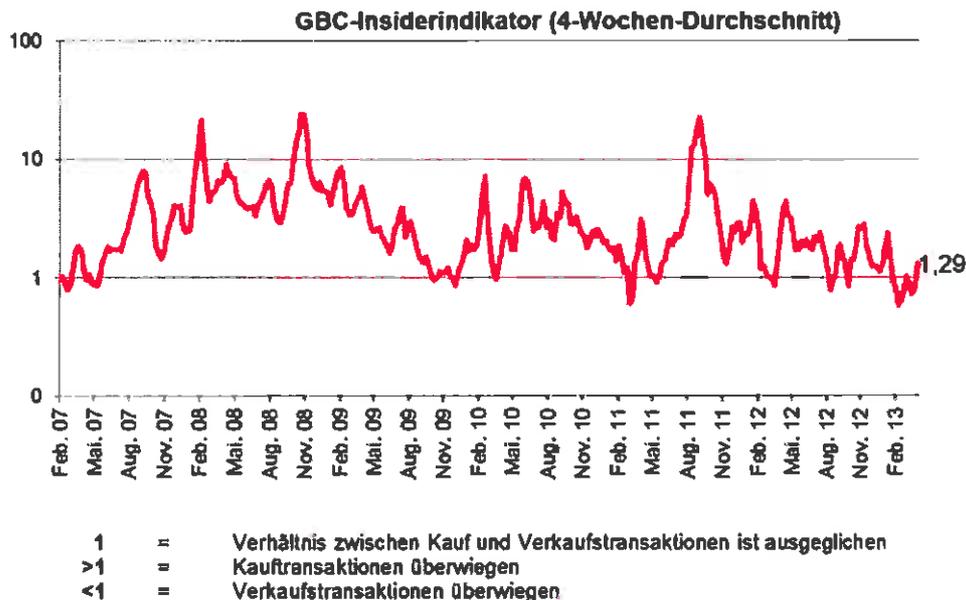
Der GBC-InsiderIndikator – Kommentar KW 15

### GBC-Insiderindikator mit 1,3 Punkte wieder leicht angestiegen – Kauflaune der Insider nimmt zu

In den vergangenen beiden Wochen konsolidierten die Märkte zwischenzeitlich. Der DAX ließ um rund 200 Basispunkte nach. Wiederrum ist zu beobachten, dass viele Organmitglieder ein solches Umfeld nutzen, um ihre Beteiligungen durch ein antizyklisches Kaufverhalten aufzustocken.

In der KW 13 legte der GBC Insiderindikator gegenüber der Vorwoche um 0,6 auf 1,3 zu. Auch in der vergangenen Woche (KW 15) bewegten sich die Kauftransaktionen (45 Stück) und die Verkäufe (35 Stück) in einem ähnlichen Verhältnis (1,3).

Die Auswertung der Insidertrades der letzten vier Wochen bestätigt somit den Trend, dass die deutschen Manager und Vorstandsmitglieder wieder mehrheitlich bereit sind, in die eigenen Unternehmen zu investieren. Langfristige Studien belegen die hohe Antizipationsfähigkeit der Insider und daher sendet der aktuelle Wert des GBC-Indikators Kaufsignale aus.



**Insiderkauftransaktion im Fokus -**

Insider-Kaufaktie der Woche (KW 15): Hamborner REIT AG (WKN: 601300) –  
 Insiderkauf durch Aufsichtsratsmitglied Robert Schmidt - aktueller Kurs 05.04.13: 7,27 €

Datum	Name Insider	Stellung	Art	Anzahl	Kurs in Euro	Volumen in Euro
25.03.2013	Robert Schmidt	Verwaltungs- und Aufsichtsorgan	Kauf	15.000	7,09	106.275

Die Hamborner REIT AG zählt neben der Alstria Office REIT-AG, der Fair Value REIT AG und der Prime Office REIT-AG zu einer der vier REIT-AGs in Deutschland. Hervorzuheben ist dabei, dass diese Rechtsform als besonders anlegerfreundlich bezeichnet wird.

Ausschlaggebend sind hierfür die gesetzlichen Anforderungen. Beispielsweise muss eine REIT-AG über eine Eigenkapitalquote von mindestens 45% verfügen. Eine weitere Besonderheit ist der Umstand, wonach REIT-Unternehmen keiner Körperschafts- oder Gewerbesteuer unterliegen, wodurch vergleichsweise hohe ausschüttungsfähige Gewinne für Anleger erwirtschaftet werden.

Der jüngste Insiderkauf des Aufsichtsratsmitglieds Robert Schmidt bietet eine gute Gelegenheit die Hamborner REIT-AG näher zu betrachten.

Die Hamborner REIT-AG investiert, gemäß eigenen Angaben, bundesweit in substanzstarke Immobilienwerte. Dabei liegt der Fokus auf Einzelhandelsflächen in zentraler Innenstadtlage, sowie auf hoch frequentierte Fachmärkte und Bürohäuser. Das Immobilienportfolio verfügt über verhältnismäßig geringe Leerstandsquote (2012: 1,9%), welche auch weiterhin gering bleiben dürfte. Rund 72% der Verträge haben mindestens eine Restlaufzeit bis 2017 oder länger.

Dies wirkt sich stabilisierend auf die Miet- und Pachterlöse aus. In den vergangenen 3 Jahren konnten die Erlöse von 25,026 Mio. € in 2010 dennoch um rund 47% auf 36,993 Mio. € (2012) verbessert werden. Dies ist eine Folge der hohen Investitionen und eines entsprechenden Ausbaus des Immobilienbestandes. Allein im vergangenen Geschäftsjahr wurden Investitionen in Höhe von 75,0 Mio. € getätigt. Flankierend hierzu erhöhte sich im Dreijahreszeitraum das EBITDA von 20,70 Mio. € um rund 46% auf 30,38 Mio. €.

Erwähnenswert ist darüber hinaus die solide Finanzlage der Gesellschaft. Nach der im Juli 2012 durchgeführten Kapitalerhöhung verfügte die Hamborner REIT-AG zum Jahresende 2012 über einen Kassenbestand von 29,3 Mio. €. Des Weiteren sind auf Grund der gewählten Bilanzierungsmethode stille Reserven von rund 70 Mio. € bei der Immobilienbewertung vorhanden. Die vom REIT-Gesetz vorgeschriebene Eigenkapitalquote von mindestens 45% wird durch die Immobiliengesellschaft mit 60,3 % erfüllt.

Lediglich der Jahresüberschuss musste in 2012 einen Rückgang um -2% hinnehmen. Dies ist auf die getätigten Investitionen, die erhöhte Abschreibungen und Finanzaufwendungen mit sich bringen, zurückzuführen. Der Gesamtportfoliowert der Hamborner lag zum Jahresende bei rund 580 Mio. €. Den Aktionären soll eine Dividende von 0,40 € pro Aktie vorgeschlagen werden.

Für das Geschäftsjahr 2013 erwartet der Vorstand ein Mietwachstum von rund 20% gegenüber dem Vorjahr. Dies soll durch den Neuerwerb von zwei Immobilien in München und Berlin sowie durch einen Neubau in Hamburg, erreicht werden. Das jährliche Mietvolumen der drei Objekte beträgt rund 5,8 Mio. € und bringt nach Untermehmensangaben weiteres Mietwachstum für die kommenden Jahre mit sich.

Gemäß Konsensschätzungen liegt das für das Geschäftsjahr 2013 erwartete Nachsteuerergebnis bei 12,5 Mio. €, was einem EPS von 0,27 € pro Aktie entspricht. Bei einer Investition in die Hamborner-Aktie soll dabei weniger das Wachstumspotential (geschätztes KGV: 27), welches allerdings durch die finanziellen Mittel der Kapitalerhöhung und die bereits getätigten Investitionen gegeben ist, sondern die Anlage in einen soliden Dividendenwert (2013er Dividendenrendite 6,0%), im Vordergrund stehen.