**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

oft wird das sogenannte Financial Engineering, also die Instrumente der Investmentbanker zur Optimierung der Kapitalstruktur eines Unternehmens, kritisiert oder als Zauberei verteufelt. Beides ist so richtig, wie es auch falsch ist. Gehen wir mal von einem ordentlich aufgestellten, soliden Unternehmen mit einer moderaten Verschuldungsquote aus, das also operativ und bilanziell als „sauber" einzustufen ist. Wenn dieses Unternehmen dann Teile abspaltet und an die Börse bringt, kann das gut sein. Warum? Nun, die einstigen Töchter erhalten Freiraum, können sich entwickeln und andere Anlegerkreise werden angesprochen. Siemens ist seit Jahren in dieser Methode geübt, hat sich gehäutet und Anlegern einiges an Spaß und Ertrag gebracht. Konzerne dieser Größe bieten immer wieder Einheiten, die es ermöglichen, das warme Haus der Mutter Siemens zu verlassen und ein eigenständiges Unternehmensleben zu führen. Immerhin wurden im Geschäftsjahr 2025 satte € 78.9 Mrd. umgesetzt und dabei unter dem Strich € 10.4 Mrd. verdient, das Ganze haben weltweit rund 318 000 Mitarbeiter erschaffen – beachtlich. Zahlen, die im Jahr 2026, das in Deutschland von vielen negativen Tönen geprägt ist, mehr auf den Diskussionstisch gehören, denn sie zeigen, wie stark diese Volkswirtschaft trotz der vielen Belastungen ist. Gar nicht auszudenken, wo Konzerne wie Siemens und viele Mittelständler stehen könnten, wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Politik besser wären, sagen wir mal auf dem Niveau nach der „Agenda 2010" der Schröder-Regierung.

Wundertüte Thyssenkrupp

Zurück zum Firmenhäuten. Eher einer Wundertüte gleicht hingegen der Stahlkonzern Thyssenkrupp, der lange totgesagt war, heftige Umwälzungen vornehmen musste und derzeit vom Vorstandssprecher Miguel Lopez (1965) auf Vordermann gebracht wird. Vom einstigen Pleitekandidaten aufgrund der Stahlkrise und der verkrusteten Konzernstrukturen, der drückenden Last der Gewerkschaften und der eiernden Alfred Krupp von Bohlen und Halbach-Stiftung als größtem Aktionär, ist im November 2026 nicht mehr viel zu sehen. Das Bild hat sich gewandelt, der Laden brummt, die Aktie hat seit Jahresanfang unter hohen Schwankungen gut 20 % zugelegt, die Börsengänge der Abspaltungen waren erfolgreich. So wurde vor knapp über einem Jahr die U-Boot-Sparte TKMS mitten im Rüstungshype abgespalten und hat sich gut entwickelt. Am 28.10.2026 erblickte die TK Accelis KGaA mit Festkurs € 27.80 und Börsenwert € 1.8 Mrd. erstmals das Parkett. Thyssen ist derzeit rund € 7.4 Mrd. schwer, die Abspaltungen in



*Sascha Magsamen,
Chefredakteur des Nebenwerte-Journal*

etwa genausoviel. Da wurden bilanzielle Werte gehoben, Trends sehr gut genutzt und der Kapitalmarkt als das gesehen, was er ist: Ein Marktplatz der Ideen für Kapital. Dafür gebührt den Investmentbanken und Entscheidern um Miguel Lopez mehr als ein Lob, sie haben ein Stück deutsche Industriegeschichte trotz widrigster operativer Bedingungen zukunftsfest gemacht und den jahrelang gebeutelten Anlegern Erträge beschert, gar zwei weitere Emittenten geboren, die sich nun eigenständig entwickeln können. Geschichten wie diese sind in der oftmals trüben Nachrichtensuppe viel zu selten und geben Mut, dass die Börse weiterhin ein Tummelfeld derer ist, die etwas bewegen wollen. Was wollen wir als eigenverantwortliche Kapitalanleger mehr?

Politischer Irrsinn in Berlin

An dieser Stelle finden links und grün angehauchte ideologische Denkansätze und Handlungen meist den Platz in der Analyse und Kommentierung, wo sie hingehören – auf den Müllhaufen der Geschichte in der Abteilung „völliger Stuss und lebensfremd". Vor dem Thema möglicher Enteignungen von Wohnimmobilien habe ich an dieser Stelle seit zwei Jahren gewarnt und diesen Punkt als Analysebestandteil für diese Aktien hervorgehoben. Nun kam es in Berlin, wie es kommen musste – die Wahlen zum Abgeordnetenhaus am 20.09.2026 bescherten einen Einbruch bei den Konservativen und Liberalen, Gewinne für rechts und massive Gewinne bei links mit dem Ergebnis, dass es erstmals einen Rot-Rot-Grünen Senat und damit eine rote Bürgermeisterin in Gestalt von Elif Eralp (1981), eine türkisch-stämmige Politikerin, die in ihrer eljfährigen Vor-Berufspolitiker-Zeit nur für Parteien gearbeitet hat und die freie Wirtschaft also nur vom Hörensagen kennt. Ein spannendes Experiment für die Bundeshauptstadt. Für die Börse von Relevanz? Leider ja, denn eine Handvoll Immobilien-AGs haben große Bestände in Berlin, auch Ausländer sind stark aktiv, womit eine Sogwirkung von der Bundeshauptstadt ausgeht.

Kreatives für linke Traumtänzer

Im Mittelpunkt des Interesses steht der größte deutsche Wohnimmobilien-Konzern Vonovia, der 530 000 Einheiten sein Eigen nennt, für Dritte noch 71 400 Einheiten verwaltet und allein in Berlin 138 000 Wohnungen besitzt, damit der größte private Vermieter im rund 1.8 Mio Einheiten umfassenden Markt ist. Die politisch von der Linken als das Wahlkampfthema genannte Enteignung konzentriert sich also auf Vonovia. Nun wollen wir als Börsianer kreativ sein und außerhalb des normalen Korridors denken. Eine Enteignung ist politsch nicht ganz so einfach, wie Elif Eralp und die linken Fantasten sich das bei einem Hafer-Latte in ihren Berliner Kiezen ausmalen. Da gibt es Regeln und Berechnungen und zudem eine Vonovia, die mit allen Mitteln dagegen vorgehen wird. Sind die Politiker schlau und nutzen die ach so kapitalistische Börse für ihre wirren Pläne? Logisch wäre es, denn die Vonovia-Aktie kostet € 15.70, Börsenwert € 13.3 Mrd. Darauf einen Aufschlag und dann sagen wir mal für € 20 je Aktie ein Übernahmeangebot abgegeben? Dafür wären € 17 Mrd. nötig. Einige Institutionelle würden da sicher mitmachen, und wenn mehr als 50 % zusammenkommen, könnte der Berliner Senat mächtig im Konzern herumfummeln und wäre smart am Ziel, ohne dass es große Probleme gäbe. Was wäre das für eine Meldung am Markt, wenn das Land Berlin eine Übernahmeofferte abgeben würde? Ja, der Gedanke ist schon gewöhnungsbedürftig, denn es sind ja Steuergelder. Angesichts der seit Jahren zunnehmenden, grassierenden Abgehobenheit von Teilen der Politik und Staatsorgane, dürften die Hemmschwellen gering sein, dieses rechtlich zulässige Votum abzugeben. Es wäre zudem kreativ und würde sich für die Stadt rechnen, wenn man die wirren Pläne zur Enteignung als Ausgangspunkt nimmt. So, nun ist mal Ausatmen angesagt ob solch einer Investmentidee, die jedem Marktwirtschaftler das Blut in den Adern gefrieren lassen müsste. Alles ist möglich, die Börse ist eine offene Veranstaltung. Mal sehen, ob die Linken in Berlin das Nebenwerte-Journal lesen.

Herzlichst Ihr

