

**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

nun ist die Bundestagswahl schon eine Weile her. Die Regierungsbildung geht recht flott, Kanzler in spe, Friedrich Merz, gefällt sich in seiner neuen Rolle. Inhalte und Grundsätze der CDU? Kalter Kaffee. Wahlversprechen? Interessieren nach der Wahl nicht mehr. Der vermeintliche Wahlsieger verscherbelt schon wie einst Angela Merkel in der Neuauflage der großen Koalition Werte, Posten und Themen. Der geneigte Beobachter staunt, der Spieltheoretiker und weitere Teile des Wahlvolkes schütteln den Kopf ob solcher Aktionen, die Mehrheit der Volkswirte versteht nicht, was hier gerade warum passiert. Die SPD-Oberen dürften vor Lachen nicht mehr in den Schlaf kommen in Anbetracht der vielen sozialistischen Wünsche, die gerade Wirklichkeit werden. Kurzum, das Land hat die Ampel abgeschüttelt, um in Gestalt der neuen Regierung noch etwas viel Monströseres zu bekommen. Einzig der missionarische Eifer der Grünen scheint aus dem Alltag zu schwinden. Ein neuer Aufreger ist das Thema Meinungsfreiheit, und das ist der Grund, warum diese Gedanken an der Stelle hier stehen. Johannes Kepler, ein deutscher Naturphilosoph mit umfangreichem mathematischen Wissen, er lebte 1571 bis 1630, soll dazu gesagt haben: „Nur die Liebe zur Wahrheit schafft Wunder“. Die Einschränkungen der Meinungsfreiheit und damit der Wahrheit, die außerhalb des Wunsches der Regierung oder der führenden Parteien liegt, führt nach Kepler wohl zu einer Katastrophe. Wenn missliebige Meinungen verboten und bestraft werden sollen, dann ist der Weg zum Wahrheitsministerium nicht mehr weit. Schon heute ist der Korridor des politisch Korrekten, das Sagbare, enger geworden.

Die Börse sucht Antworten, keine Vorgaben

Wollen wir, das Volk, das wirklich? Die Sorge, das Falsche zu sagen und dafür belangt zu werden, ist allgegenwärtig geworden. Noch ist Deutschland ein wunderbares Stückchen Heimat mit vielen Chancen und Möglichkeiten. Doch all die kleinen und großen Veränderungen nähren den Boden für Dinge wie die persönlichen Freiheit, den Geschäftssinn, die Unternehmereigenschaft, auch die Freiheit, keine Karriere machen zu wollen, und nach individuellen Maßstäben außerhalb herkömmlicher Finanzwünsche zu leben, stark ein. Das ist alles eine ungute Entwicklung. Der Trend ist contra persönliche Freiheit und pro Kontrolle. So entsteht weder eine gut durchmischte, offene Gesellschaft, in der das Geldverdienen und Leisten sowie Sparen Spaß macht. Nein, da entsteht eine



Sascha Magsamen,
Chefredakteur des Nebenwerte-Journal

miefige, bodennahe und unsichtbare Luftsperrre, an der das Land ersticken könnte. Das Nebenwerte-Journal als kleiner Verlag, losgelöst von Zuschusstöpfen, wie sie die großen Verlage erhalten, und rein am Leser und seinem Interesse – dem Geldverdienen an der Börse – orientiert, wird weiterhin der Freiheit und der Marktwirtschaft die Treue halten. In dieser Publikation finden Sie, liebe Leser, auch weiterhin die gewohnten und erwarteten Einschätzungen zu Unternehmen und ihren Aktien, denn darum geht es am Kapitalmarkt.

Übernahmefieber hält an

Auch im gerade abgeschlossenen ersten Quartal hat die Übernahmewelle am deutschen Kurszettel angehalten. So wurde der Dauersanierungsfall Mobotix aus der Pfalz, ein Kamerahersteller für Sicherheitssysteme, von seiner japanischen Mutter Konica Minolta recht überraschend abgestoßen. Der 65%ige Anteil ging nun an das Münchner Private Equity-Haus Certina, eine Adresse, die sich in den vergangenen Jahren gut entwickelt hat. Der völlig daniederliegende Aktienkurs sprang kurzzeitig bis zur 1 Euro-Marke, pendelt nun bei € 0.78, was für € 9.5 Mio. Börsenwert für die operativ defizitäre Gesellschaft steht. Lohnt die übliche Übernahmespekulation? Das hängt vom Käufer ab, der bisher nicht negativ am Markt aufgefallen ist. Nutzt Certina die üble wirtschaftliche Lage von Mobotix aus, um über die Maßnahmen Sanierungsbefreiung vom Übernahmeangebot, gar noch über StarRUG-Verfahren, dann den Streubesitz abzukochen? Das mag finanziell vielleicht lukrativ sein, klug wäre es nicht, denn damit wäre sowohl Mobotix als auch Certina an der Börse erst mal verbrannt.

Auf ihren Ruf und ihre Investierbarkeit müssen Gerresheimer und Ströer achten. Beide MDAX-Titel stecken seit Monaten im Übernahmefieber fest. Die Interessenten sind jeweils Private Equity-Unternehmen, die das Zerschlagungspotenzial der Gesellschaften als lukrativ einstufen. Die Meldungslage ist etwas diffus, die Interessen der Käufer sind dem Hörensagen nach stark. Im Fall Gerresheimer geht es vor allem um den Preis, der aufgrund fehlender Großaktionäre besonders wichtig ist. Lohnt hier das Mitfahren, losgelöst von analytischen Bewertungsfragen? Ich meine ja. Anders im Fall Ströer. Hier ist ein bockiger Großaktionär, Udo Müller, nicht erst seit gestern das Problem für alle Beteiligten.

War's das mit der Immobilienaktienhaushaus?

Die sogenannten Betongold-Aktien haben eine gute Phase hinter sich. In den vergangenen Monaten ging es in der Breite aufwärts, die Sanierungsfälle wie etwas Accentro und Adler Real Estate außen vor gelassen. Die marktführende Vonovia mit ihren 540 000 Einheiten etwa konnte sich im Wert fast verdoppeln. Doch seitdem die Pläne der neuen Regierung in Berlin bekannt sind – eine seit der Wiedervereinigung mit der DDR nicht gesehene Schuldenorgie – sind die Renditen der zehnjährigen Bundesanleihen um gut 50 Basispunkte angezogen, die Unsicherheit bei Banken und Rentenanlegern ist groß. Wackelt gar die Topbonität des Bundes? Kurzum, das Finanzierungsumfeld hat sich verschlechtert, auch wenn etwa die Kreditvergabe der Banken bis Januar erfreulich war. Die Lage ist mehr als unübersichtlich, zumal die kapitalintensive Immobilienwirtschaft ja auch mit einem Haufen operativer Widrigkeiten zu kämpfen hat. Mieterschutz, neue Gesetze zur energetischen Sanierung, Probleme und Kosten allerorten. All das muss ohnehin der Mieter tragen, und der steht selbst über die Inflation und die lahrende Konjunktur unter Dampf. Kein gutes Umfeld für die Immobilienaktien. Zwar sind die Stimmen noch positiv. Das ist nach drei Jahren Baisse und einer kurzen Erholungsphase seit Sommer 2024 verständlich. Doch sind die Signale alles andere positiv, so dass eine gewisse Zurückhaltung gegenüber dieser Assetklasse geboten erscheint.

Herzlichst Ihr