



26. Februar 2008

Kurs (15:24, ETR.): 16,10 €  
 aktuelles Kursziel: 25,00 €  
 vorheriges Kursziel: 25,00 €

Branche: Immobilien

Das Geschäftsmodell der Colonia Real Estate wurde in den letzten Monaten modifiziert. Das Unternehmen versteht sich als Bestandhalter mit aktivem Portfolio Management und als Asset Management-Dienstleister.

Land: D  
 ISIN: DE0006338007  
 Bloomberg: KBU

Kurs 52 Wochen

Hoch: 42,83 €  
 Tief: 22,00 €  
 Marktkap. (in Mio.): 354,2 €  
 Anzahl Aktien (in Mio.): 22,0  
 Free-float: 73,9%

	Gewinn/Aktie	KGV
2006	1,52 €	---
2007e	3,04 €	---
2008e	3,20 €	5,0
2009e	3,00 €	5,4

	Dividende	Rendite
2006	0,00 €	---
2007e	1,00 €	6,2%
2008e	1,00 €	6,2%
2009e	1,00 €	6,2%

	EV/Umsatz	EV/EBIT
2006	4,0	5,6
2007e	3,0	6,7
2008e	3,5	8,8
2009e	5,1	12,8

Nächster Termin:

Jahreszahlen 17.03.2008



Frank Neumann  
 Telefon: 0211/4952-637  
 Fax: 0211/4952-494  
 frank.neumann@bankhaus-lampe.de

Bitte beachten Sie den Disclaimer am Ende dieser Publikation.

## Colonia Real Estate AG

**Kaufen (zuvor: Kaufen)**

### MASSIV STEIGENDE KURSE

An diesem Dienstag stieg bei hohen Umsätzen der Kurs der Aktie der Colonia Real Estate um teilweise mehr als 10%. Genaue Angaben zu dieser Bewegung konnte die Gesellschaft auf Nachfrage nicht geben.

Die Aktie der Colonia Real Estate notiert weit unter dem durch das Unternehmen publizierten Net Asset Value von 28 € je Aktie (23.10.2007). Das Unternehmen hat Mitte Februar die operativen Zahlen für 2007 bestätigt. Demnach hat die Colonia Real Estate einen Gewinn von 67 bis 70 Mio. € erwirtschaftet.

Der heutige Kursanstieg könnte mehrere Ursachen haben. Einerseits wäre es denkbar, dass die Anleger die guten fundamentalen Daten dem Aktienkurs anrechnen. Andererseits wäre der Einstieg eines Investors in das Unternehmen, dessen Aktien aktuell zu einem hohen Nachlass zum NAV notiert sind, denkbar.

### FAZIT

Das Unternehmen hatte seine Prognosen für 2007 bestätigt. Der heutige Anstieg der Aktie ist die Korrektur der Abwärtsbewegung des Aktienkurses in den letzten Monaten. Alternativ- und unseres Erachtens durchaus vorstellbar- wäre jedoch auch der Einstieg eines strategischen Investors, der sich in diesen Wert investiert wissen will. Wir sehen uns in unserer positiven Ansicht gegenüber der Aktie bestätigt und gehen davon aus, dass die Aktie weiter Auftrieb erhält. Wir behalten somit unser Anlageurteil Kaufen bei. Unser Kursziel beträgt weiterhin 25,00 €.

## Disclosures

Die Einstufung von Aktien beruht auf der Erwartung des/der Analysten hinsichtlich der Wertentwicklung der Aktie während eines Zeitraums von zwölf Monaten. Innerhalb dieses allgemeinen Rahmens bedeutet die Einstufung „Kaufen“, dass die erwartete Wertentwicklung mindestens 10% ist. „Halten“ bedeutet eine Kursbewegung in einer Bandbreite von 0% bis 10%. „Verkaufen“ bedeutet, dass die erwartete Wertentwicklung negativ ist. Sofern nicht anders angegeben ist, beruhen genannte Kursziele entweder auf einer Discounted-Cash-flow-Bewertung oder auf einem Vergleich der Bewertungskennzahlen von Unternehmen, die der jeweilige Analyst für vergleichbar erachtet, oder auf einer Kombination dieser beiden Analysen. Das Ergebnis dieser fundamentalen Bewertung wird vom Analysten unter Berücksichtigung der möglichen Entwicklung des Börsenklimas angepasst.

Übersicht über unsere Empfehlungen für die Aktie in den vergangenen zwölf Monaten:

Datum der Veröffentlichung	Kurs bei Empfehlung	Anlageurteil	Kursziel
24.10.2007	22,31 €	Kaufen	27,00 €
9.11.2007	19,06	Kaufen	25,00 €

Die Verteilung der Anlageempfehlungen in unserem Anlageuniversum stellt sich gegenwärtig wie folgt dar (Stand: 1.1.2008):

Anlageurteil	Basis: alle analysierten Werte	Basis: Werte mit Investmentbankingbeziehungen
Kaufen	53,8 %	100,0 %
Halten	37,2 %	0,0 %
Verkaufen	7,7 %	0,0 %
under Review	1,3 %	0,0 %

Mögliche Interessenkonflikte können mit folgenden, in diesem Research-Report genannten Gesellschaften existieren.

Gesellschaft	Disclosure
Colonia Real Estate	- - -

- Das Bankhaus Lampe und/oder ein verbundenes Unternehmen halten eine Beteiligung in Höhe von mindestens einem Prozent des Grundkapitals an dieser Gesellschaft.
- Das Bankhaus Lampe und/oder ein verbundenes Unternehmen handeln regelmäßig in Aktien dieser Gesellschaft.
- Das Bankhaus Lampe und/oder ein verbundenes Unternehmen halten an den Aktien dieser Gesellschaft eine Netto-Verkaufsposition in Höhe von mindestens einem Prozent des Grundkapitals.
- Das Bankhaus Lampe und/oder ein verbundenes Unternehmen gehörten innerhalb der letzten fünf Jahre einem Konsortium an, das die analysierten Wertpapiere dieser Gesellschaft übernommen hat.
- Innerhalb der letzten zwölf Monate haben das Bankhaus Lampe und/oder ein verbundenes Unternehmen für diese Gesellschaft gegen Vergütung Dienstleistungen im Investment Banking oder Bankberatungsleistungen erbracht.
- Das Bankhaus Lampe und/oder ein verbundenes Unternehmen sind Marketmaker für Wertpapiere dieser Gesellschaft.
- Das Bankhaus Lampe und/oder ein verbundenes Unternehmen treten für diese Gesellschaft als Makler (Corporate Broker) auf.
- Der Verfasser oder einer seiner Mitarbeiter halten unmittelbar Wertpapiere oder hierauf bezogene Derivate dieser Gesellschaft.
- Ein Mitglied der Geschäftsleitung oder ein Mitarbeiter des Bankhaus Lampe und/oder einer Tochtergesellschaft sind Mitglied im Vorstand/Aufsichtsrat dieser Gesellschaft.
- Das Bankhaus Lampe und/oder ein verbundenes Unternehmen erwarten bzw. streben in den nächsten drei Monaten Vergütungen von dieser Gesellschaft für Dienstleistungen im Investment Banking an.
- Die Bewertungsaussagen in dieser Finanzanalyse sind vor der Veröffentlichung dem Emittenten zugänglich gemacht und danach geändert worden.
- Die vorliegende Studie zu dieser Gesellschaft ist im Auftrag dieser Gesellschaft oder einer dieser Gesellschaft nahe stehenden Person vom Bankhaus Lampe erstellt worden.

Zuständige Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Lurgiallee 12, 60439 Frankfurt

### Haftungserklärung

Die Angaben in dieser Studie basieren auf öffentlichen Informationsquellen, die die Bankhaus Lampe KG als zuverlässig erachtet. Weder die Bankhaus Lampe KG noch ihre verbundenen Unternehmen noch die gesetzlichen Vertreter, Aufsichtsratsmitglieder und Mitarbeiter dieser Unternehmen können jedoch eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben, deren Vollständigkeit und Genauigkeit übernehmen. Alle Meinungen und Bewertungen geben die aktuelle Einschätzung des Researchanalysten / der Researchanalysten, der / die diese Studie erstellt hat / haben, zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wieder und können ohne vorherige Ankündigung jederzeit geändert werden.

Diese Studie richtet sich an institutionelle Anleger mit Geschäftssitz in der Europäischen Union (ausgenommen Großbritannien) sowie der Schweiz und Liechtenstein, denen die Bank sie willentlich zur Verfügung gestellt hat. Die Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und sind nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten zu verstehen. Private Anleger, die von dem Inhalt dieser Studie Kenntnis erhalten, sollten vor einer konkreten Anlageentscheidung mit dem Anlageberater ihrer Bank klären, ob eine in dieser Studie enthaltene Empfehlung für eine bestimmte Anlageentscheidung für sie im Hinblick auf ihre Anlageziele und finanziellen Verhältnisse geeignet ist. Möglicherweise teilt der Berater auch die hierin mitgeteilten Einschätzungen zu den Finanzinstrumenten oder deren Emittenten nicht. Die Erstellung und Verbreitung dieser Studie untersteht dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ihre Verbreitung in anderen Jurisdiktionen kann durch dort geltende Gesetze oder sonstige rechtliche Bestimmungen beschränkt sein. Personen mit Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, in deren Besitz diese Studie gelangt, müssen sich selbst über etwaige für sie gültige Beschränkungen unterrichten und diese befolgen. Ihnen wird empfohlen, mit den Stellen ihres Landes, die für die Überwachung von Finanzinstrumenten und von Märkten, an denen Finanzinstrumente gehandelt werden, zuständig sind, Kontakt aufzunehmen, um in Erfahrung zu bringen, ob Erwerbsbeschränkungen bezüglich der Finanzinstrumente, auf die sich diese Studie bezieht, für sie bestehen. Diese Studie darf weder vollständig noch teilweise nachgedruckt oder in ein Informationssystem übertragen oder auf irgendeine Weise gespeichert werden, und zwar weder elektronisch, mechanisch, per Fotokopie noch auf andere Weise, außer im Falle der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch Bankhaus Lampe KG.

Für die Erstellung dieser Studie ist die Bankhaus Lampe KG, Jägerhofstraße 10, 40479 Düsseldorf verantwortlich.

26. Februar 2008

Frank Neumann

Tel.: 0211/4952-637 Fax: -494

frank.neumann@bankhaus-ampe.de

**BERLIN**

Postfach 12 06 53  
D-10596 Berlin  
Carmerstraße 13  
D-10623 Berlin

Fon + 49 (0)30 319002-0  
Fax + 49 (0)30 319002-324

**BIELEFELD**

Postfach 10 03 91  
D-33503 Bielefeld  
Alter Markt 3  
D-33602 Bielefeld

Fon + 49 (0)521 582-0  
Fax + 49 (0)521 175178

**DRESDEN**

Käthe-Kollwitz-Ufer 82  
D-01309 Dresden

Fon + 49 (0)351 208715-10  
Fax + 49 (0)351 208715-29

**DÜSSELDORF**

Postfach 10 14 42  
D-40005 Düsseldorf  
Jägerhofstraße 10  
D-40479 Düsseldorf

Fon + 49 (0)211 4952-0  
Fax + 49 (0)211 4912-202

**FRANKFURT/MAIN**

Postfach 10 08 35  
D-60008 Frankfurt/Main  
Freiherr-vom-Stein-Straße 65  
D-60323 Frankfurt/Main

Fon + 49 (0)69 97119-0  
Fax + 49 (0)69 97119-119

**HAMBURG**

Postfach 10 04 04  
D-20003 Hamburg  
Ballindamm 11  
D-20095 Hamburg

Fon + 49 (0)40 302904-0  
Fax + 49 (0)40 302904-18

**MÜNCHEN**

Postfach 10 09 31  
D-80083 München  
Brienner Straße 9  
D-80333 München

Fon + 49 (0)89 29035-600  
Fax + 49 (0)89 29035-799

**MÜNSTER**

Domplatz 41  
D-48143 Münster

Fon + 49 (0)251 41833-0  
Fax + 49 (0)251 41833-50

**STUTTGART**

Büchsenstraße 10  
D - 70173 Stuttgart

Fon + 49 (0)711 93 30 08-10  
Fax + 49 (0)711 93 30 08-99

**ATLANTIC VERMÖGENS-  
VERWALTUNGSBANK**

Othmarstraße 8  
CH-8008 Zürich

Fon + 41 (0)44 26658-88  
Fax + 41 (0)44 26658-97

[www.bankhaus-lampe.de](http://www.bankhaus-lampe.de)  
[info@bankhaus-lampe.de](mailto:info@bankhaus-lampe.de)



**Bankhaus Lampe**

FOR FEW, SPECIAL SERVICES.