

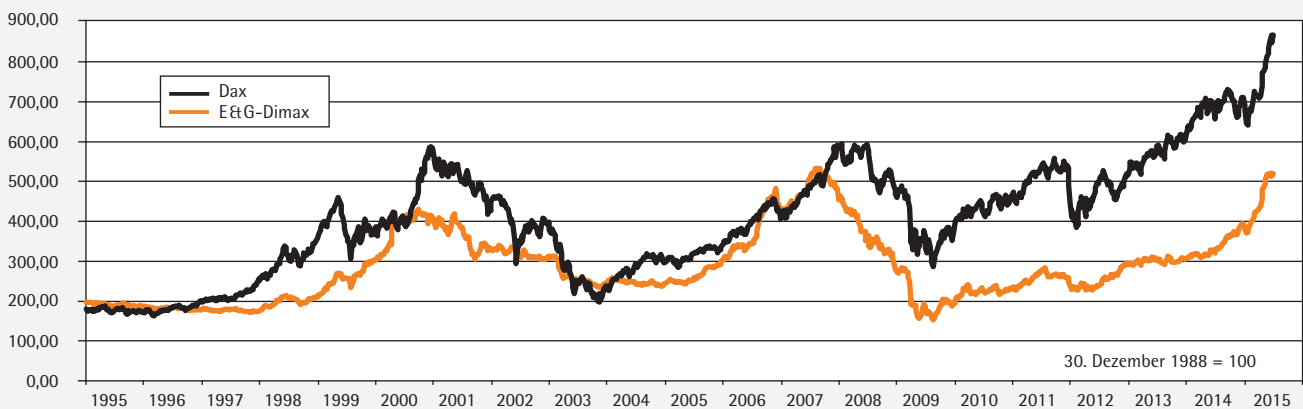
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Die deutschen Aktien sind gestärkt aus dem langen Osterwochenende gekommen. Der Leitindex Dax notierte gleich zu Handelsbeginn deutlich über 12 000 Punkte. Die Grundstimmung ist weiter positiv. Unterstützt wird die Entwicklung von den Ergebnisprognosen. Im März überwogen erstmals in diesem Jahr wieder die Aufwärtsrevisionen. Mit einem Kurs-Gewinn-Verhältnis von 15,3 sind die Dax-Titel im längerfristigen Vergleich nach Meinung der LBBW nicht überbewertet. Die Bewertung ist eher als Reflex der zurückgekehrten Wertschätzung zu sehen, so die Analysten, die den Dax am Jahresende 2015 bei 13 000 Punkten erwarten. Im Segment der Immobilien-Aktien herrscht weiterhin Spannung vor. Neu an den Markt kam der Leipziger Finanzinvestor für Gewerbeimmobilien, Publiity. Die Firma ließ erstmals ihre Aktien im Entry Standard (Open Market Segment) der Frankfurter Börse notieren. Die erste Kursfeststellung lag bei 28,50 Euro. Knapp 30 Prozent der 5 Millionen Aktien befinden sich im Streubesitz. Der ein oder andere Wert bereitet derzeit seinen Gang an die Börse vor. Allerdings dürfte die Zahl der börslich gehandelten Firmen am Jahresende wahrscheinlich unter dem des Vorjahres liegen, da bereits mehrere Firmen Akquisitionsgelüste verkündet haben. Positiv für den Sektor ist auch, dass die Jahresergebnisse bisher überwiegend den Erwartungen der Analysten entsprochen haben. Nicht wenige Firmen profitieren von günstigeren Refinanzierungsbedingungen, was sich auf die Ergebnisentwicklung niederschlägt.

ber

Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

Kaufen, Halten, Verkaufen

Deutsche Wohnen angehoben

Das Kursziel für Deutsche Wohnen haben die Analysten der Deutschen Bank von 17,50 auf 28 Euro angehoben. Sie behalten aber ihre „Halten“-Empfehlung bei. Für die Anhebung machen sie überwiegend Bewertungsthemen verantwortlich. Der Gesellschaft ist es gelungen, ein Portfolio in Berlin Spandau zu einem deutlich höheren Faktor (NAV zu Objekteinnahmen) zu verkaufen, als sie es selbst bewertet hat. Dies wird künftig auch einen positiven Einfluss auf die Bewertung des Gesamtportfolios haben.

Solider Ausblick für Patrizia

Die Analysten von Berenberg halten an ihrer Kaufempfehlung für Patrizia Immobilien fest. Die Gesellschaft hat für 2014 Zahlen geliefert, die exakt den eigenen Erwartungen entsprachen. Für 2015 wird ein solides Ergebnis und unter anderem

eine weitere Zunahme der Assets unter Management um zwei Milliarden Euro erwartet. Nachdem 2014 bereits 1 080 Eigentumswohnungen im Bestand verkauft werden konnten, sollte es Patrizia gelingen, den Rest in 2015 komplett zu veräußern. Durch den Verkaufserlös würde die Eigenkapitalquote von derzeit 50 auf 80 Prozent Ende 2015 steigen.

Deutsche Office: höhere Dividende

Für das Geschäftsjahr 2015 ist es das Ziel der DO Deutsche Office, ein operatives Ergebnis (Funds from operations – FFO) von 50 Millionen Euro zu erzielen. Die Dividendenausschüttungsquote wird auf 50 bis 60 Prozent erhöht. Damit ist aus Sicht des Bankhauses Lampe eine Dividende von 0,15 Euro erzielbar. Reduziert werden sollen die Fremdfinanzierungskosten durch eine vorzeitige Refinanzierung der Verbindlichkeiten der ehemaligen Prime Office REIT. Die

Lampe Bank erwartet durch die negative Wertentwicklung der Swap-Vereinbarungen allerdings anfänglich Kostenbelastungen.

Alstria Office REIT in guter Verfassung

Die Analysten von Berenberg halten an ihrer Kaufempfehlung mit einem Kursziel von 14 Euro fest. Die Wahrscheinlichkeit für externes Wachstum ist aus mehreren Gründen gestiegen. Teilweise sind die Preisvorstellungen der Verkäufer leicht gesunken. Darüber hinaus hat sich die Flexibilität der Gesellschaft erhöht, da der Aktienkurs nicht mehr unter dem Net Asset Value liegt. Für Käufe kommen primär Objekte mit kürzeren Mietverträgen und/oder höheren Vermietungsniveaus infrage. Die Schätzungen für die FFOs hat Berenberg für 2016 und 2017 um 4,8 beziehungsweise 7,1 Prozent angehoben.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 23.03.2015	Kurse 07.04.2015	Veränderung
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	in Prozent
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	10,02	0,70	0,20	0,33	0,40	21,21
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	35,53	1,90	1,53	1,76	1,80	2,27
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	59,87	3,08	1,72	2,13	2,45	15,02
Adler Real Estate AG	447,90	14,66	4,56	12,85	13,71	6,69
Agrob Immobilien AG	48,73	14,40	11,60	13,20	12,75	-3,41
Alstria Office REIT-AG	1 172,40	13,50	9,03	12,84	13,28	3,43
Amira Verwaltungs AG	67,83	889,00	700,00	889,00	889,00	0,00
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,45	1,50	0,00	0,50	0,53	6,00
AVW Immobilien AG	34,36	3,20	1,23	2,79	2,66	-4,66
Bastfaserkontor AG	22,53	2 600,00	1 950,00	2 356,76	2 376,72	0,85
Bayerische Gewerbebau AG	273,08	50,25	31,00	49,50	49,50	0,00
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	106,70	23,00	17,20	20,50	21,00	2,44
Berliner AG für Beteiligungen	1,62	110,00	50,00	70,00	75,00	7,14
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	6,21	1,79	0,58	1,20	1,09	-9,17
Colonia Real Estate AG	255,67	6,64	4,01	5,81	5,80	-0,17
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 180,49	0,73	0,45	0,66	0,66	0,00
CR Capital Real Estate AG	30,58	1,95	0,79	1,52	1,63	7,24
Demire Real Estate AG	84,27	5,00	0,92	4,56	4,22	-7,46
Deutsche Annington Immobilie SE	11 129,20	35,50	19,65	32,68	31,21	-4,50
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,14	0,05	0,00	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 529,51	47,83	23,45	45,75	46,87	2,45
Deutsche Grundstücksauktionen AG	22,32	14,70	8,44	13,95	13,97	0,14
Deutsche Real Estate AG	22,85	1,40	0,32	0,92	1,11	20,65
Deutsche Wohnen AG	7 160,19	25,40	15,00	24,71	23,88	-3,36
DIC Asset AG	640,52	9,99	5,77	9,12	9,24	1,32
Dinkelacker AG	600,00	2 300,00	1 155,00	2 000,00	2 000,00	0,00
DO Deutsche Office AG (vormals Prime Office AG)	755,16	4,30	2,55	3,96	4,22	6,57
Fair Value REIT-AG	78,74	8,59	4,60	8,32	8,34	0,24
Franconofurt AG	48,91	7,20	0,00	5,75	6,70	16,52
GAG Immobilien AG	1 028,88	74,45	48,35	60,18	61,46	2,13
Gagfah S. A.	4 895,01	21,26	10,78	20,25	19,74	-2,52
Gateway Real Estate AG	2,48	1,79	0,55	1,10	0,90	-18,18
Germania-Epe AG	1,20	1,11	0,25	0,61	0,60	-1,64
GIEAG Immobilien AG	9,66	3,00	1,00	3,00	2,30	-23,33
Grand City Properties S. A.	2 110,94	17,59	7,53	17,30	17,56	1,50
GWB Immobilien AG	0,21	0,06	0,00	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	111,79	5,40	3,51	5,06	5,28	4,35
Hamborner REIT AG	520,94	10,44	7,40	9,68	10,17	5,06
Hasen-Immobilien AG	79,15	189,50	98,00	151,00	164,90	9,21
Helma Eigenheimbau AG	144,97	39,60	21,21	35,91	38,64	7,60
IC Immobilien Holding AG	8,73	4,05	1,00	2,90	2,90	0,00
IFM Immobilien AG	92,65	10,50	7,65	8,05	9,61	19,38
Immovaria Real Estate AG	2,61	1,47	0,75	0,91	0,91	0,00
IMW Immobilien SE	155,61	10,30	3,52	9,29	9,42	1,40
Incity Immobilien AG	13,86	1,21	0,81	0,99	1,07	8,08
Isaria Wohnbau AG	100,04	4,90	2,26	4,48	4,15	-7,37
KWG Kommunale Wohnen AG	121,65	7,90	5,70	7,59	7,54	-0,66
LEG Immobilien AG	4 272,91	79,76	44,52	73,90	74,79	1,20
Nymphenburg Immobilien AG	212,98	420,00	305,50	365,00	410,00	12,33
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	16,05	2,72	0,25	1,75	1,61	-8,00
Patrizia Immobilien AG	1 169,83	17,72	7,26	16,38	16,81	2,63
Polis Immobilien AG	133,88	15,50	6,70	11,87	12,11	2,02
Primag AG	3,67	1,25	0,80	0,88	0,86	-2,27
RCM Beteiligungs AG	26,51	2,10	1,65	1,95	1,99	2,05
RIM AG	4,30	2,60	1,40	1,52	1,85	21,71
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 455,34	2 300,00	1 409,52	2 200,15	2 203,93	0,17
Sinner AG	23,21	14,25	12,32	13,01	12,71	-2,31
Stern Immobilien AG	72,71	53,00	27,00	46,60	46,60	0,00
TAG Immobilien AG	1 710,23	13,09	8,65	12,62	12,75	1,03
TLG Immobilien AG	396,14	16,31	10,66	14,54	14,69	1,03
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	6,80	1,00	0,82	0,88	0,94	6,82
VIB Vermögen AG	427,03	17,69	12,35	16,41	17,33	5,61
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz-AG	62,26	1,98	1,28	1,79	1,84	2,79
Westgrund AG	390,00	6,50	2,72	4,77	5,08	6,50
Youniq AG	14,41	1,91	0,76	1,35	1,40	3,70
Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG	0,10	2,75	0,11	1,20	0,55	-54,17

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger