

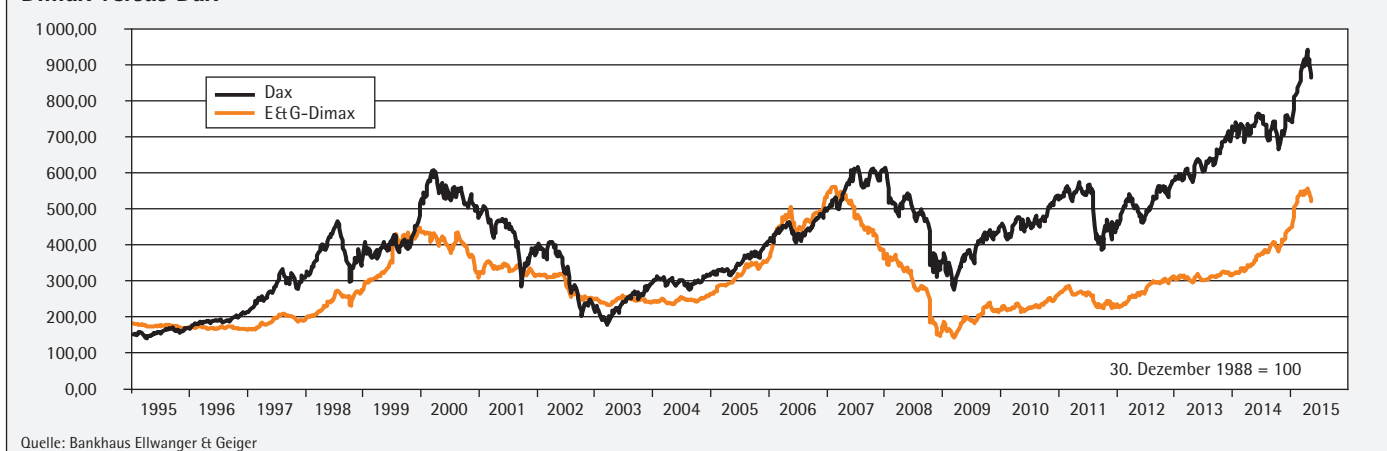
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Die deutschen Aktien litten in den vergangenen zwei Wochen deutlich unter dem „Crash“ am Rentenmarkt. Der Ausdruck Crash mag zwar übertrieben sein, aber in Deutschland ist die Durchschnittsrendite der Bundesanleihen immerhin von 0,12 auf 0,42 Prozent angestiegen. Verantwortlich dafür waren die auch in Europa wieder langsam steigenden Inflationserwartungen. Entsprechend schwach entwickelte sich der deutsche Leitindex Dax, der von über 12 000 auf aktuell rund 11 250 Punkte gefallen ist. Belastet waren die Aktien auch durch Kommentare der US-Notenbankchefin Yellen, die von einer Überbewertung des amerikanischen Aktienmarktes sprach. Wenig Aufschluss über die weitere Konjunktorentwicklung in Europa und den Vereinigten Staaten brachten die jüngsten Daten. Positiven Nachrichten folgten unmittelbar wieder ernüchternde Zahlen, sodass sie sich letztendlich in der Wirkung neutralisierten. Trotz guter Unternehmensausweise konnten sich auch die deutschen Immobilienaktien dieser Tendenz nicht entziehen und wiesen teilweise spürbare Verluste auf. Betroffen davon war auch Börsenneuling Pubity, deren Kurs mit 28 Euro deutlich unter dem bisherigen Hoch von rund 36 Euro liegt. Der Schlüssel für die weitere Entwicklung der Aktienmärkte liegt bei den künftigen Bewegungen der Anleiherenditen. Am Bondmarkt ist die Nervosität sehr groß und die Liquidität relativ gering. Investoren mussten erleben, wie schnell sich ihre bisherige Jahresperformance durch den erlebten Zinsanstieg in Luft auflöste.

ber

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Alstria soll bald investieren

Die von Alstria Office REIT für das erste Quartal 2015 präsentierten Ergebnisse entsprachen den Erwartungen von Berenberg. Die Analysten halten an ihrer Kaufempfehlung und am Kursziel von 14 Euro fest. Das Ziel der Gesellschaft, im Jahre 2015 Funds from Operations (FFOs) in Höhe von 49 Millionen Euro zu erzielen, sei realistisch, so die Analysten. Wichtiger sei aber, dass die Gesellschaft möglichst bald die durch die Kapitalerhöhung aufgenommenen Mittel von gut 101 Millionen Euro investiere, da der Markt Akquisitionen sehen möchte.

CA Immo und Immofinanz herabgestuft

Die Baader Bank hat die Empfehlungen für CA Immo und Immofinanz jeweils von „Halten“ auf „Verkaufen“ gesenkt. Das neue Kursziel für CA Immo lautet jetzt auf 15,20 nach bisher 17,60 Euro.

Bei der Immofinanz wurde die Marke von 3 auf 2,40 Euro gesenkt. Beide Gesellschaften hatten erfolglos versucht, Beteiligungen am jeweiligen Wettbewerber zu erwerben. Infolgedessen nahmen beide Gesellschaften Änderungen ihrer Satzungen vor. Unter diesem strategischen Hin und Her leidet offensichtlich auch die operative Schiene, bei beiden Gesellschaften hat die Baader Bank die Erwartungen für die FFO- und Dividendenentwicklung zurückgenommen.

Lampe hält an Hamborner fest

Die Analysten des Bankhauses Lampe halten unverändert an ihrer Kaufempfehlung für Hamborner REIT fest und behalten das Kursziel von 12 Euro bei. Im ersten Quartal 2015 hat die Gesellschaft Ergebnisse erzielt, die überwiegend im Rahmen der Erwartungen der Analysten lagen. Die Mieteinnahmen fielen zwar ein wenig schwächer als erwartet aus, die Funds from Operations (FFOs) blieben

im Rahmen, der Nettogewinn befand sich dagegen über den Schätzungen.

Deutsche Office günstig

Für die Deutsche Bank sind die Aktien von Deutsche Office günstig bewertet. Sie bieten eine Dividendenrendite von rund 3,9 Prozent und einen Abschlag von 10 Prozent auf den Net Asset Value. Die Gesellschaft hat jüngst Vermietungserfolge in Frankfurt am Main (Kastor) und Stuttgart (Seestern) erzielt. Ebenfalls positiv zu Buche schlägt die Restrukturierung der Verschuldung. Das Management plant, die Refinanzierungskosten von derzeit 3,4 Prozent auf rund 2,6 Prozent am Jahresende 2015 zu reduzieren. Dies soll durch die Restrukturierung der Swap-Kontrakte der ehemaligen Prime Office sowie die Refinanzierung von 30 Prozent der gesamten Fremdfinanzierung erfolgen. So dürften sich die Bewertung verbessern und damit auch die Investorenbedenken reduzieren.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 21.04.2015	Kurse 05.05.2015	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	9,92	0,70	0,23	0,40	0,39	-2,50
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	35,75	1,90	1,53	1,79	1,81	1,12
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	67,08	3,08	1,72	2,52	2,73	8,33
Adler Real Estate AG	416,25	14,94	4,84	13,12	12,63	-3,73
Agrob Immobilien AG	49,77	14,40	11,60	13,20	13,20	0,00
Alstria Office REIT-AG	1 093,71	13,93	9,03	13,35	12,71	-4,79
Amira Verwaltungs AG	69,43	969,00	700,00	949,00	969,00	2,11
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,45	2,95	0,00	0,52	0,52	0,00
AVW Immobilien AG	35,81	3,20	1,23	2,90	2,75	-5,17
Bastfaserkontor AG	23,68	2 600,00	1 950,00	2 404,15	2 497,16	3,87
Bayerische Gewerbebau AG	303,66	51,00	34,00	50,95	47,00	-7,75
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	111,85	23,00	17,77	21,00	21,51	2,43
Berliner AG für Beteiligungen	1,20	110,00	50,00	75,00	75,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	5,89	1,78	0,58	1,12	1,02	-8,93
Colonia Real Estate AG	266,72	6,64	4,01	5,98	5,98	0,00
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 147,45	0,73	0,45	0,65	0,65	0,00
CR Capital Real Estate AG	31,44	1,95	0,84	1,65	1,64	-0,61
Demire Real Estate AG	105,14	5,50	1,08	4,35	5,20	19,54
Deutsche Annington Immobilie SE	9 968,10	35,50	19,75	31,06	28,53	-8,15
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,09	0,05	0,00	0,01	0,01	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 373,33	48,33	23,45	47,01	44,36	-5,64
Deutsche Grundstücksauktionen AG	21,76	14,70	8,44	14,17	14,04	-0,92
Deutsche Real Estate AG	23,44	1,40	0,38	1,10	1,09	-0,91
Deutsche Wohnen AG	6 496,88	25,40	15,26	24,34	22,92	-5,83
DIC Asset AG	589,77	9,99	5,77	9,20	8,79	-4,46
Dinkelacker AG	555,00	2 286,56	1 258,60	1 903,00	1 850,00	-2,79
DO Deutsche Office AG (vormals Prime Office AG)	793,25	4,48	2,55	4,18	4,37	4,55
Fair Value REIT-AG	114,72	8,73	4,44	8,43	7,98	-5,34
Franconfurt AG	56,65	7,77	0,00	7,21	7,75	7,49
GAG Immobilien AG	945,23	74,45	49,00	58,48	58,25	-0,39
Gagfah S. A.	4 630,57	21,26	11,47	19,56	18,82	-3,78
Gateway Real Estate AG	3,33	1,79	0,55	1,05	1,21	15,24
Germania-Epe AG	0,70	1,11	0,25	0,34	0,35	2,94
GIEAG Immobilien AG	9,70	3,00	1,00	2,31	2,31	0,00
Grand City Properties S. A.	2 049,50	18,00	7,63	16,60	17,18	3,49
GWB Immobilien AG	0,13	0,06	0,00	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	108,65	5,48	3,51	5,32	5,23	-1,69
Hamborner REIT AG	509,43	11,50	7,40	11,11	10,38	-6,57
Hasen-Immobilien AG	64,80	189,50	110,01	140,00	135,00	-3,57
Helma Eigenheimbau AG	134,83	40,15	21,21	37,73	36,82	-2,41
IC Immobilien Holding AG	9,97	4,05	1,40	3,31	3,31	0,00
IFM Immobilien AG	88,11	10,50	7,65	9,46	9,27	-2,01
Immovaria Real Estate AG	2,41	1,31	0,75	0,92	0,87	-5,43
IMW Immobilien SE	152,27	10,30	3,52	9,37	9,41	0,43
Incity Immobilien AG	17,88	1,15	0,81	1,01	0,99	-1,98
Isaria Wohnbau AG	96,98	4,90	2,26	4,01	3,98	-0,75
KWG Kommunale Wohnen AG	120,63	7,97	5,70	7,55	7,57	0,26
LEG Immobilien AG	3 783,31	79,76	45,90	74,13	67,57	-8,85
Nymphenburg Immobilien AG	216,92	420,00	315,00	387,00	386,00	-0,26
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	15,01	2,72	0,25	1,46	1,50	2,74
Patrizia Immobilien AG	1 203,48	19,00	7,75	18,27	17,69	-3,17
Polis Immobilien AG	141,40	15,50	6,70	12,11	12,32	1,73
Primag AG	3,63	1,25	0,80	0,86	0,85	-1,16
RCM Beteiligungs AG	26,62	2,10	1,65	2,00	1,97	-1,50
RIM AG	4,95	2,60	1,40	1,52	1,62	6,58
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 468,54	2 314,00	1 490,01	2 251,88	2 200,37	-2,29
Sinner AG	22,97	14,33	12,32	13,20	13,20	0,00
Stern Immobilien AG	78,01	53,00	29,00	46,60	49,50	6,22
TAG Immobilien AG	1 524,62	13,09	8,65	12,20	11,43	-6,31
TLG Immobilien AG	396,14	16,31	10,66	14,32	15,11	5,52
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	6,76	1,00	0,82	0,91	0,94	3,30
VIB Vermögen AG	416,49	17,88	12,66	17,01	16,72	-1,70
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	92,19	2,88	1,28	2,19	2,75	25,57
Westgrund AG	376,76	6,50	2,81	5,03	4,97	-1,19
Youniq AG	17,43	1,85	0,76	1,59	1,71	7,55
Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG	0,07	2,75	0,11	0,40	0,40	0,00

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger