

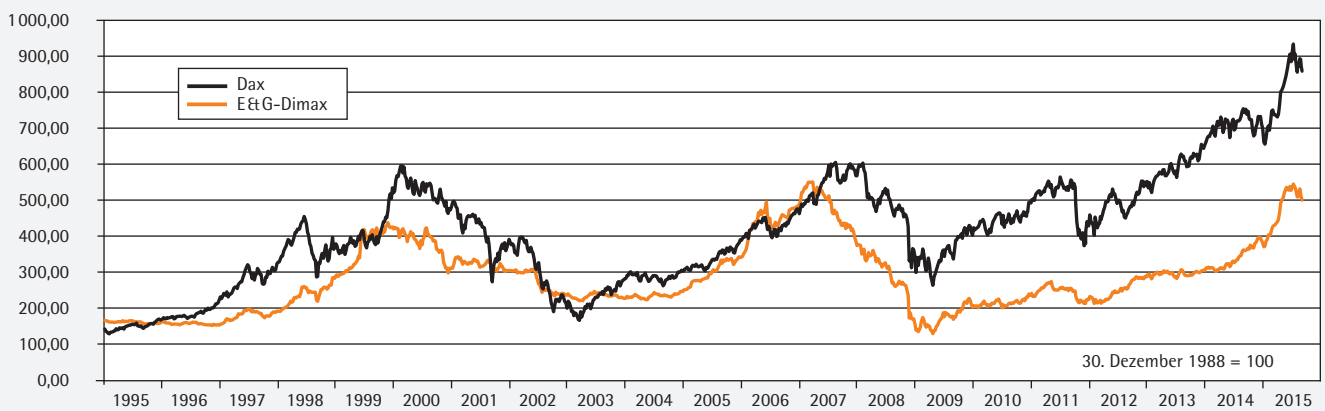
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Die Nervosität am deutschen Aktienmarkt hat deutlich zugenommen. Der Leitindex Dax bewegte sich in den vergangenen zwei Wochen tendenziell Richtung Süden. Als Hauptbelastungsfaktor gilt die unsichere Situation in Griechenland und das gestiegene Risiko der Zahlungsunfähigkeit. Die kritischen Kommentare seitens der bisher Griechenland eher konstruktiv gegenüber stehenden Politiker verunsichern die Marktteilnehmer. Dass Verhandlungsergebnisse von europäischen und griechischen Politikern regelmäßig komplett unterschiedlich interpretiert werden, gehört mittlerweile leider zur Routine. Unter der allgemeinen Marktverfassung und der Volatilität an den Zinsmärkten litten auch die deutschen Immobilienaktien. Sie liefern dennoch weiterhin die vom Markt gewünschten Ergebnisse, schließen Kapitalerhöhungen relativ geräuschlos ab und sorgen sich um den Fortbestand ihrer Equity Stories. Von der Deutsche Wohnen gab es Kommentare, dass eine Fusion mit der Deutschen Annington aus Kapitalmarktsicht sinnvoll sei. Vielleicht steckt mehr dahinter und die Deutsche Wohnen hat sich nicht umsonst durch einige Transaktionen aufgehübscht. Erfreulich ist, dass es auch weiter neue Namen an die Börse zieht. Nach dem Börsengang der Publiity AG hat nun die Berliner Wohnungsgesellschaft Swallowbird Börsenpläne angekündigt. Die gestiegenen Kurse führen auch zur Aufnahme beziehungsweise zum Aufstieg in höhere Index-Klassen. So wird Adler Real Estate ab dem 22. Juni dem S-Dax angehören und die Deutsche Annington könnte im Spätsommer im Dax vertreten sein.

ber

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Patrizia gut unterwegs

Angetan von der Entwicklung der Patrizia Immobilien AG ist das Bankhaus Berenberg. Das von der Gesellschaft für das laufende Jahr geplante Wachstum von zwei Milliarden Euro an Assets unter Management erscheint nach den jüngsten Akquisitionen erreichbar. Positiv bewertet wird auch die deutliche Steigerung der stabilen Einnahmen. Die jüngsten Akquisitionen von 14 000 Einheiten zu einem Preis von 900 Millionen Euro sollen mit 340 Millionen Eigenkapital und der Rest durch Bankkredite finanziert werden. Eine Kapitalerhöhung ist hierfür nicht erforderlich. Berenberg hat das Kursziel von 17 auf 21 Euro erhöht und hält an der Kaufempfehlung fest.

Lampe stuft LEG heraus

Die Lampe Bank hat die Aktien von LEG Immobilien von „Halten“ auf „Kaufen“

hochgestuft. Das Kursziel der Analysten liegt bei 80 Euro. Das neue Kursziel ergibt sich aus dem auf implizite Bewertungsreserven abstellenden Bewertungsmodell, das angesichts der Niedrigzinsphase um eine spezielle Dividendenbewertungskomponente ergänzt wird. Angesichts der soliden Refinanzierungsstruktur und guter Perspektiven bei den Mieteinnahmen eignet sich LEG Immobilien aus Sicht der Lampe Bank hervorragend für ein ausschüttungsorientiertes Portfolio.

Hamborner in guter Verfassung

Die operativen Ergebnisse von Hamborner REIT stimmen die Berenberg Bank optimistisch. Aufgrund der Übernahme einer Immobilie in Celle hat die Gesellschaft die Prognose für die Mieteinnahmen und die Funds from Operations von bisher vier bis fünf auf acht bis zehn Prozent erhöht. Die Analysten haben das Kursziel von 10,50 auf 11,50 Euro ange-

hoben und empfehlen die Aktie weiterhin zum Kauf.

Deutsche Wohnen hübscht sich auf

Die jüngsten Maßnahmen der Deutsche Wohnen lassen aus Sicht der Analysten von Société Générale den Schluss zu, dass sich die Gesellschaft für einen Verkauf hübsch macht. Das Unternehmen hat Schulden von 1,5 Milliarden Euro refinanziert und eine Kapitalerhöhung von 900 Millionen Euro durchgeführt. Die Deutsche Wohnen hat damit das Kapital gestärkt, den Loan to Value auf 41 Prozent und den Net Asset Value um fünf Prozent erhöht. Diese Maßnahmen machen die Firma für einen potenziellen Käufer attraktiver und günstiger. Die Analysten schließen aber nicht aus, dass die Gesellschaft sich selbst auf eine Übernahme eines Wettbewerbers vorbereitet. Die Maßnahmen haben Société Générale dazu veranlasst, das 12-Monats-Kursziel auf 30 Euro zu erhöhen.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 21.05.2015	Kurse 05.06.2015	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1st Red AG	10,20	0,70	0,25	-	0,34	-
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,96	1,90	1,57	1,80	1,72	- 4,44
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	74,80	3,57	1,72	3,17	3,26	2,84
Adler Real Estate AG	506,71	16,24	5,60	14,45	15,82	9,48
Agrob Immobilien AG	49,89	14,40	11,60	13,20	13,50	2,27
Alstria Office REIT- AG	1 011,56	13,36	8,66	12,31	11,54	- 6,26
Amira Verwaltungs AG	71,82	969,00	760,00	948,00	900,00	- 5,06
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,19	2,95	0,00	0,25	0,22	- 12,00
AVW Immobilien AG	34,04	3,20	1,23	2,72	2,63	- 3,31
Bastfaserkontor AG	24,18	2 600,00	2 150,00	2 550,00	2 551,00	0,04
Bayerische Gewerbebau AG	264,92	51,00	34,00	47,50	47,50	0,00
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	114,32	23,00	17,77	21,60	21,99	1,81
Berliner AG für Beteiligungen	1,20	101,00	50,00	75,00	75,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	6,87	1,72	0,58	1,24	1,27	2,42
Colonia Real Estate AG	265,43	6,64	4,05	6,00	5,97	- 0,50
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 114,41	0,73	0,46	0,64	0,64	0,00
CR Capital Real Estate AG	31,48	1,95	0,88	1,79	1,66	- 7,26
Demire Real Estate AG	129,26	6,29	1,15	5,75	5,74	- 0,17
Deutsche Annington Immobilie SE	9 893,55	35,50	21,15	29,90	27,52	- 7,96
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,08	0,05	0,00	0,01	0,01	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 323,97	48,33	23,45	45,73	43,00	- 5,97
Deutsche Grundstücksauktionen AG	21,48	14,70	8,44	14,07	13,55	- 3,70
Deutsche Real Estate AG	24,70	1,40	0,38	1,21	1,05	- 13,22
Deutsche Wohnen AG	7 230,30	25,07	15,27	23,40	21,65	- 7,48
DIC Asset AG	559,66	9,99	5,77	8,86	8,18	- 7,67
Dinkelacker AG	582,00	2 286,56	1 302,35	1 865,00	1 940,00	4,02
DO Deutsche Office AG (vormals Prime Office AG)	715,98	4,48	2,55	4,18	3,90	- 6,70
Fair Value REIT- AG	112,46	8,73	4,44	8,14	7,94	- 2,46
Franconofurt AG	42,78	8,00	0,00	5,80	6,10	5,17
GAG Immobilien AG	995,42	74,45	51,80	60,84	59,37	- 2,42
Gagfah S. A.	3 310,33	21,26	11,89	17,67	13,50	- 23,60
Gateway Real Estate AG	2,97	1,79	0,55	1,24	1,08	- 12,90
Germania-Epe AG	0,70	1,11	0,25	0,54	0,54	0,00
GIEAG Immobilien AG	9,66	3,00	1,00	2,29	2,30	0,44
Grand City Properties S. A.	1 849,96	18,00	8,68	16,47	15,70	- 4,68
GWB Immobilien AG	0,13	0,06	0,00	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	95,73	5,48	3,51	5,18	4,61	- 11,00
Hamborner REIT AG	501,68	11,50	7,40	10,06	10,00	- 0,60
Hasen-Immobilien AG	65,21	189,50	130,00	136,00	135,85	- 0,11
Helma Eigenheimbau AG	136,47	40,15	21,21	36,43	36,88	1,24
IC Immobilien Holding AG	9,67	4,05	1,50	3,31	3,31	0,00
IFM Immobilien AG	87,01	10,50	7,65	9,07	9,18	1,21
Immovaria Real Estate AG	2,41	1,26	0,75	0,84	0,84	0,00
IMW Immobilien SE	113,62	10,30	3,52	6,83	6,74	- 1,32
Incify Immobilien AG	17,88	1,15	0,81	0,98	0,95	- 3,06
Isaria Wohnbau AG	97,70	4,90	2,63	3,94	4,04	2,54
KWG Kommunale Wohnen AG	120,38	7,97	5,70	7,65	7,52	- 1,70
LEG Immobilien AG	3 694,29	79,76	48,00	70,33	64,80	- 7,86
Nymphenburg Immobilien AG	214,67	420,00	319,00	381,00	382,00	0,26
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs- AG	13,04	2,72	0,25	1,37	1,32	- 3,65
Patrizia Immobilien AG	1 376,95	20,94	8,09	17,63	19,90	12,88
Polis Immobilien AG	135,93	15,50	6,70	12,53	12,30	- 1,84
Primag AG	3,40	1,17	0,78	0,84	0,78	- 7,14
Publity AG	150,70	36,13	25,50	-	27,50	-
RCM Beteiligungs AG	25,18	2,10	1,65	1,93	1,88	- 2,59
RIM AG	4,56	2,60	1,40	1,62	1,62	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 452,04	2 314,00	1 490,01	2 200,00	2 180,01	- 0,91
Sinner AG	20,76	14,33	11,60	12,00	11,92	- 0,67
Stern Immobilien AG	82,70	54,80	31,00	53,00	53,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 539,68	13,09	8,65	11,91	11,56	- 2,94
TLG Immobilien AG	396,14	16,31	10,66	15,34	14,10	- 8,08
Verianos Real Estate AG (vormals Real² Immobilien AG)	6,90	1,00	0,82	0,94	0,96	2,13
VIB Vermögen AG	430,12	17,88	12,66	17,17	17,25	0,47
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	106,79	4,00	1,28	3,55	3,18	- 10,42
Westgrund AG	432,14	6,50	2,93	5,54	5,70	2,89
Youniq AG	17,28	1,85	0,76	1,65	1,64	- 0,61

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger