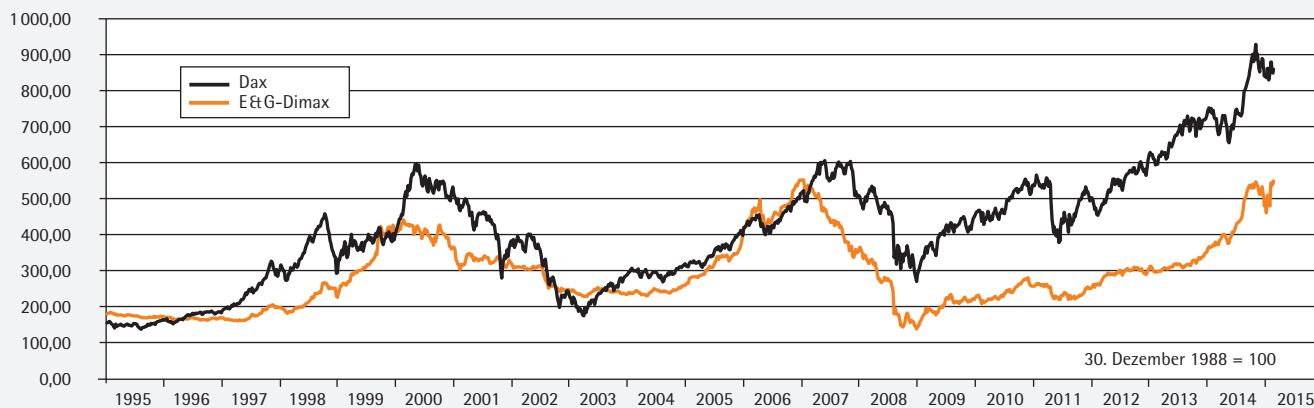


# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

Nicht nur der Sommer zeigt sich von seiner besten Seite, sondern auch die deutschen Aktien. Kräftige Kurssprünge konnte beispielsweise der Dax erzielen, der auf über 11 600 kletterte. Bei allem Optimismus sind die möglichen Belastungsfaktoren nicht zu unterschätzen. Es sind zum Beispiel die durchwachsenen Unternehmensausweise, hier werden die hohen Erwartungen teilweise nicht erfüllt. Die weitere Situation an den chinesischen Aktienmärkten ist nach wie vor schwer prognostizierbar. Weiterhin uneinheitlich zeigen sich die Konjunkturindikatoren dies- und jenseits des großen Teiches. Gerade in den USA läuft die Diskussion heiß, ob eine Zinsanhebung durch die Notenbank gut oder schlecht für die Aktien ist. Mit einer Erhöhung der Leitzinsen wäre klar, dass die Konjunktur prima weiter läuft, aber höhere Zinsen machen Anleihen als Alternative wieder attraktiver. Nicht vergessen werden sollte, dass in Kürze die nächste heiße Phase der Griechenland-Rettung losgeht und das versprochene Paket auch von den Regierungen der EU-Länder festgezurrert werden muss. Am deutschen Aktienmarkt stehen nach der Sommerpause auch Börsengänge aus der Immobilienbranche auf der Agenda. Als mögliche Namen werden Aurelis, Defama, BGP Investment und Acrest Property Group genannt. Während bei der jüngst an den Markt gestolperten ADO Properties der Kurs mit 19,20 leicht unter dem Ausgabepreis von 20 Euro liegt, freuen sich die Zeichner der Kapitalerhöhung bei der Publiity AG über einen Kursanstieg von 20 auf über 36 Euro. ber

## Dimax versus Dax



## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Übernahme von Deutsche Office macht Sinn

Lobende Worte findet die Baader Bank für die geplante Übernahme von Deutschen Office (DO) durch Alstria Office REIT (Alstria). Die kombinierte Gesellschaft erzielt Vorteile auf der Kostenseite, bei den Finanzen und durch Portfolio-diversifikation. Sowohl für Alstria und DO gibt es von der Baader Bank weiterhin „Kaufempfehlungen“. Die Kursziele wurden allerdings jeweils reduziert, bei Alstria von 14,00 auf 13,60 Euro und bei DO von 5,50 auf 5,00 Euro.

### Grand City Property mit höherem Rating

Aus Sicht von Berenberg ist die erneute Hochstufung des Langfristratings der Grand City Property durch Standard &

Poor's von „BBB-“ auf „BBB“ positiv für Grand City Property zu werten. Der Ausblick für das Rating ist weiterhin stabil. Generell ist es für die Firma von größter Bedeutung, die Leerstandsdaten von derzeit rund 12 Prozent deutlich zu reduzieren.

### Fallende Kurse zum Kauf von Immofinanz nutzen

Die gesunkenen Kurse sollten Investoren zum Kauf von Immofinanz nutzen, empfiehlt die Deutsche Bank. Sie hat ein Kursziel von 3,80 Euro für die Aktie. Die Schwäche beruht auf der Abwertung des Russland-Portfolios und Wertberichtigungen bei den Beständen in Osteuropa. Strategisch sollte sich die Gesellschaft von ihrer Beteiligung an Buwog und den Logistik-Immobilien trennen. Von den von der Deutschen Bank analysierten europäischen Immobilienwerten ist Im-

mofinanz, gemessen an der NAV-Bewertung, der günstigste Titel.

### Adler Real Estate kaufenswert

Berenberg empfiehlt Adler Real Estate weiterhin zum Kauf und hat das Kursziel von 15,50 auf 16,50 Euro angehoben. Durch die Übernahme von Westgrund ist die Gesellschaft kräftig gewachsen und erhält auch von Investoren mehr Beachtung. Die Aktien sind mittlerweile in den S-Dax und den EPRA NAREIT Index einbezogen. Die Analysten von Berenberg sehen gutes Potenzial für internes Wachstum und gehen davon aus, dass dies durch eine – wie bei den Wettbewerbern übliche – stärkere Internalisierung des Asset und Property Managements erfolgen wird. Positive Auswirkungen für die Aktie wird es auch geben, wenn sich Adler Real Estate dazu entschließt, die Loan to Value-Ratio möglichst früh zu reduzieren.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 21.07.2015	Kurse 04.08.2015	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	8,44	0,80	0,25	0,35	0,34	- 2,86
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,68	1,90	1,57	1,70	1,71	0,59
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	69,76	3,57	1,72	2,78	2,89	3,96
Adler Real Estate AG	657,39	16,24	6,02	14,23	14,22	- 0,07
Agrob Immobilien AG	54,33	14,45	11,60	14,00	13,50	- 3,57
Alstria Office REIT- AG	1 099,94	13,36	8,66	12,18	12,77	4,84
Amira Verwaltungs AG	83,79	1 200,00	780,00	1 125,00	1 100,00	- 2,22
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,75	2,95	0,00	1,57	0,63	- 59,87
AVW Immobilien AG	33,66	3,20	1,23	2,63	2,50	- 4,94
Bastfaserkontor AG	24,20	2 600,00	2 150,00	2 552,50	2 552,51	0,00
Bayerische Gewerbebau AG	283,10	51,00	35,67	46,00	43,80	- 4,78
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	113,31	23,00	18,30	21,00	20,80	- 0,95
Berliner AG für Beteiligungen	1,28	101,00	50,00	75,00	80,00	6,67
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	6,19	1,58	0,58	1,13	1,13	0,00
Colonia Real Estate AG	266,27	6,64	4,05	6,00	6,00	0,00
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 177,18	0,73	0,49	0,64	0,64	0,00
CR Capital Real Estate AG	23,20	1,95	1,00	1,32	1,19	- 9,85
Demire Real Estate AG	135,99	6,29	1,15	4,90	4,94	0,82
Deutsche Annington Immobilie SE	13 458,10	33,78	20,16	27,84	28,94	3,95
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,12	0,05	0,00	0,01	0,01	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 231,73	48,33	23,45	41,81	41,32	- 1,17
Deutsche Grundstücksauktionen AG	20,04	14,70	9,05	12,37	12,53	1,29
Deutsche Real Estate AG	25,01	1,40	0,38	1,10	1,05	- 4,55
Deutsche Wohnen AG	7 942,98	25,07	15,39	23,03	23,37	1,48
DIC Asset AG	558,15	9,99	5,77	8,23	8,08	- 1,82
Dinkelacker AG	606,00	2 286,56	1 393,82	2 012,00	2 020,00	0,40
DO Deutsche Office AG	858,06	4,85	2,55	4,53	4,75	4,86
Fair Value REIT- AG	113,29	8,90	4,44	7,40	8,05	8,78
Franconofurt AG	46,36	8,00	0,00	6,35	6,40	0,79
GAG Immobilien AG	958,28	69,15	51,80	57,50	57,20	- 0,52
Gagfah S. A.	3 627,41	21,26	11,82	14,46	14,66	1,38
Gateway Real Estate AG	2,78	1,54	0,55	1,01	1,01	0,00
Germania-Epe AG	0,70	1,11	0,25	0,35	-	-
GIEAG Immobilien AG	17,85	4,30	1,00	3,00	4,25	41,67
Grand City Properties S. A.	1.924,05	18,00	8,98	15,93	15,80	- 0,82
GWB Immobilien AG	0,12	0,06	0,00	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	94,05	5,48	3,51	4,73	4,55	- 3,81
Hamborner REIT AG	558,71	11,28	7,26	9,03	8,96	- 0,78
Hasen-Immobilien AG	74,88	180,00	130,00	136,25	140,00	2,75
Helma Eigenheimbau AG	139,14	40,15	21,21	38,10	37,45	- 1,71
IC Immobilien Holding AG	9,79	4,05	1,92	3,00	2,25	- 25,00
IFM Immobilien AG	85,91	10,50	7,65	9,07	8,95	- 1,32
Immovaria Real Estate AG	3,30	1,45	0,75	1,29	1,15	- 10,85
IMW Immobilien SE	110,49	10,30	5,57	6,83	6,71	- 1,76
Incite Immobilien AG	18,89	1,15	0,86	0,94	0,97	3,19
Isaria Wohnbau AG	97,34	4,90	2,92	4,15	4,19	0,96
KWG Kommunale Wohnen AG	135,56	9,60	5,70	8,60	8,37	- 2,67
LEG Immobilien AG	3 993,71	77,34	46,54	67,91	68,43	0,77
Nymphenburg Immobilien AG	216,35	425,00	320,10	395,76	385,00	- 2,72
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs- AG	14,80	2,99	0,25	1,94	1,48	- 23,71
Patrizia Immobilien AG	1.699,93	25,58	8,09	24,12	24,49	1,53
Polis Immobilien AG	135,71	20,00	6,70	13,06	12,26	- 6,13
Primag AG	3,32	1,08	0,74	0,77	0,77	0,00
Publity AG	202,87	43,00	25,50	35,11	36,25	3,25
RCM Beteiligungs AG	23,97	2,10	1,65	1,90	1,82	- 4,21
Rücker Immobilien AG	4,33	2,18	1,40	1,62	1,62	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 392,64	2 314,00	1 490,01	2 072,00	2 114,92	2,07
Sinner AG	19,81	14,33	11,18	11,61	11,39	- 1,89
Stern Immobilien AG	74,89	54,80	33,00	48,00	48,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 417,85	13,09	8,65	10,98	10,46	- 4,74
TLG Immobilien AG	396,14	17,12	10,66	15,54	16,65	7,14
Verianos Real Estate AG (vormals Real <sup>2</sup> Immobilien AG)	7,06	1,03	0,82	0,96	0,97	1,04
VIB Vermögen AG	420,09	17,88	12,66	16,84	16,92	0,48
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	225,30	3,22	1,05	2,25	2,04	- 9,33
Westgrund AG	266,61	6,50	3,14	3,64	3,30	- 9,34
Youniq AG	16,61	1,85	0,76	1,67	1,66	- 0,60

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger