

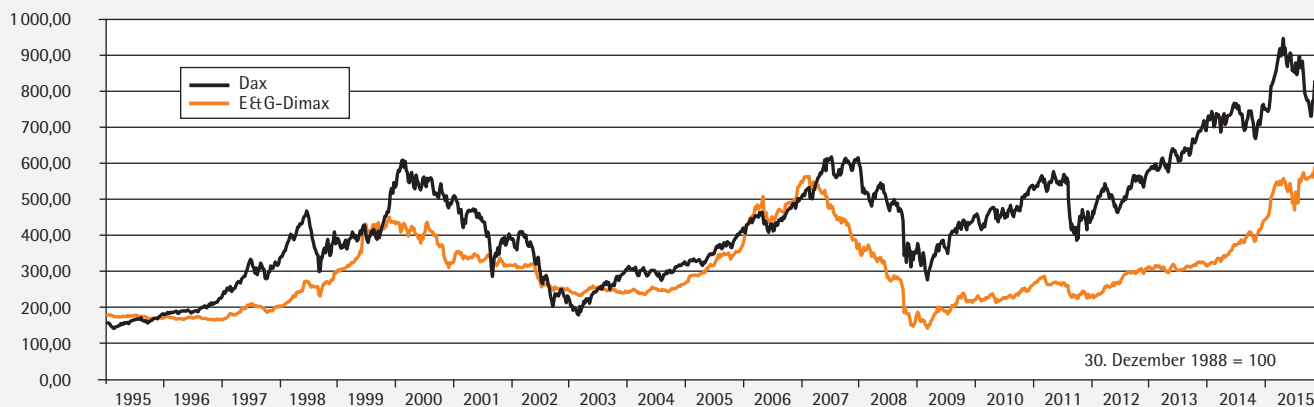
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Der deutsche Aktienmarkt zeigte sich anfänglich in robuster Verfassung. Der Leitindex stieg deutlich auf 11 100 Punkte. Die fürchterlichen Terroranschläge in Paris verunsicherten die Märkte praktisch nicht. Erst der Abschuss eines russischen Kampfbombers durch das türkische Militär und die damit verbundenen möglichen geopolitischen Auswirkungen sorgten für eine deutliche Stimmungseintrübung. Diese drückte den Dax wieder unter die Marke von 11 000 Punkten. Für die insgesamt gute Entwicklung sorgte vor allem die Aussicht auf weitere expansive Maßnahmen durch die Europäische Zentralbank. Erwartet werden überwiegend die Verlängerung und Ausweitung der Ankaufprogramme für festverzinsliche Wertpapiere und eventuell sogar eine weitere Zinssenkung. Hilfreich waren auch einige besser als erwartet ausgefallene Konjunkturdaten. Aber letztendlich war es die Zinsseite, die sich bei der zehnjährigen Bundesanleihe in einem Rückgang der Rendite von 0,71 auf 0,49 Prozent zeigte, die die Aktien nach oben trieb. Davon profitierten auch die renditestarken Immobilienwerte, die im Branchenvergleich in ganz Europa überdurchschnittlich abschnitten. Die Gunst der Stunde nutzten LEG Immobilien und TLG Immobilien, die mit Privatplatzierungen ihr Eigenkapital stärkten. Die LEG holte sich zur Finanzierung eines jüngst angekündigten Portfolioerwerb etwas über 300 Millionen Euro, die überwiegend von Anleger aus dem Vereinigten Königreich und den USA kamen. Die TLG besorgte sich etwas über 100 Millionen, wobei die Hälfte des Betrages von fünf Investoren kam. Bei beiden Transaktionen wirkte die Commerzbank in führender Rolle mit.

ber

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Deutsche Euro Shop enttäuscht

Die von der Deutschen Euro Shop für das Geschäftsjahr 2016 reduzierten Ergebniserwartungen sind aus Sicht der Berenberg Bank enttäuschend. Die Gesellschaft zeichnete sich in der Vergangenheit über eine ausgeprägte Ertragsstabilität aus. Derzeit sieht es auch nicht danach aus, als würde die Gesellschaft wirklich aktiv nach neuen Investitionsmöglichkeiten suchen. Die Analysten haben das Kursziel von 48 auf 44 Euro reduziert, halten aber an der Kaufempfehlung fest.

Patrizia fair bewertet – „Halten“

Das Ergebnis nach neun Monaten von Patrizia entsprach den Erwartungen der Deutschen Bank. Erwartet war auch die

von der Gesellschaft angehobene Prognose für das 2016-er Ergebnis. Auch im Vergleich mit anderen Immobilien Asset Managern ist Patrizia mittlerweile fair bewertet. Die Aktien sollten bei einem Kursziel von 25 Euro aber gehalten werden, so die Empfehlung der Deutschen Bank.

VIB Vermögen weiter auf Kurs

Aus Sicht von SRC Equity Research hat die VIB Vermögen in den ersten neun Monaten dieses Jahres ein sehr gutes Ergebnis eingefahren und bleibt auch weiterhin auf profitabilem Wachstumskurs. In den nächsten Quartalen dürften weitere Akquisitionen gelingen. Derzeit weist das Portfolio eine Mietrendite von 7,3 Prozent auf. Die Analysten haben das Kursziel von 18,50 auf 19 Euro angehoben und halten die „Accumulate“-Empfehlung aufrecht.

TLG mit starkem Wachstumspotenzial

Die TLG Immobilien (TLG) verfügt aus Sicht der Deutschen Bank über starkes Wachstumspotenzial. In einer Erstein-schätzung werden die Aktien mit einem Kursziel von 20,50 Euro zum Kauf empfohlen. Die TLG sollte bis Ende 2017 das Portfolio um 25 Prozent erweitern und dabei Bruttorenditen von 7,5 Prozent erzielen können. Darüber hinaus sollte der Net Asset Value innerhalb der nächsten drei Jahre um elf Prozent jährlich steigen. Renditehungrige Investoren werden sich mehr und mehr für die von TLG abgedeckten Märkte interessieren, was zu einer Höherbewertung des Portfolios, das derzeit eine Mietrendite von 7,7 Prozent liefert, führen dürfte. Ein weiteres Kaufargument stellt die hohe Dividendenrendite von 5,3 Prozent dar. Die TLG wird auch vom Bankhaus Lampe zum Kauf empfohlen, das Kursziel liegt bei 21 Euro.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 5.11.2015	Kurse 20.11.2015	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1st Red AG	4,82	0,80	0,21	0,32	0,24	- 25,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	35,53	1,90	1,55	1,62	1,80	11,11
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	70,83	3,57	1,72	2,91	2,90	- 0,34
Adler Real Estate AG	646,92	16,24	6,97	13,80	14,13	2,39
ADO Properties SA	858,73	25,08	18,57	23,50	24,30	3,40
Agrob Immobilien AG	54,96	15,30	11,60	14,10	14,11	0,07
Alstria Office REIT-AG	1 872,04	13,36	9,46	12,21	12,21	0,00
Amira Verwaltungs AG	95,76	1 230,00	820,00	1 230,00	1 230,00	0,00
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,89	2,95	0,05	1,30	0,51	- 60,77
AVW Immobilien AG	33,48	3,20	2,00	2,72	2,61	- 4,04
Bastfaserkontor AG	26,21	3 000,00	2 224,67	2 765,00	2 765,00	0,00
Bayerische Gewerbebau AG	292,71	52,49	35,67	46,79	49,11	4,96
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	107,12	23,00	18,40	20,70	20,60	- 0,48
Berliner AG für Beteiligungen	0,56	120,00	25,00	35,00	35,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,70	1,55	0,50	0,60	0,51	- 15,00
Colonia Real Estate AG	306,75	7,10	4,33	6,91	6,91	0,00
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 054,94	0,73	0,52	0,63	0,62	- 1,59
CR Capital Real Estate AG	23,48	1,95	1,00	1,28	1,26	- 1,56
Demire Real Estate AG	107,02	6,29	1,15	3,83	3,84	0,26
Vonovia SE	13 865,85	33,56	23,61	29,95	29,78	- 0,57
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,14	0,05	0,01	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 195,85	48,33	23,45	43,03	40,72	- 5,37
Deutsche Grundstücksauktionen AG	22,48	14,90	9,71	14,26	14,38	0,84
Deutsche Real Estate AG	27,79	1,50	0,44	1,35	1,35	0,00
Deutsche Wohnen AG	8 502,58	26,29	18,00	24,94	25,19	1,00
DIC Asset AG	605,47	9,99	6,82	8,69	8,79	1,15
Dinkelacker AG	564,36	2 286,56	1 660,24	1 900,00	1 905,00	0,26
DO Deutsche Office AG	676,44	4,86	2,70	4,15	3,67	- 11,57
Fair Value REIT-AG	101,75	8,90	4,75	7,41	7,26	- 2,02
Franconfurt AG	47,59	8,00	0,00	6,85	6,85	0,00
GAG Immobilien AG	936,87	62,95	51,80	55,00	56,00	1,82
Gagfah S. A.	3 926,51	21,26	11,82	15,67	16,50	5,30
Gateway Real Estate AG	2,72	1,54	0,50	0,96	0,99	3,13
GIEAG Immobilien AG	14,70	4,30	1,00	3,51	3,50	- 0,28
Grand City Properties S. A.	2 637,84	19,45	10,66	18,20	19,10	4,95
GWB Immobilien AG	0,12	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	100,57	5,48	3,82	4,87	4,79	- 1,64
Hamborner REIT AG	601,55	11,28	7,46	9,33	9,77	4,72
Hasen-Immobilien AG	63,36	165,00	120,00	137,00	132,00	- 3,65
Helma Eigenheimbau AG	167,66	44,34	24,55	43,10	42,62	- 1,11
IC Immobilien Holding AG	6,78	4,05	2,00	2,25	2,25	0,00
IFM Immobilien AG	87,64	10,50	7,65	9,23	9,29	0,65
Immovaria Real Estate AG	2,98	1,45	0,75	1,04	1,04	0,00
Incity Immobilien AG	50,26	1,11	0,89	1,02	1,01	- 0,98
Isaria Wohnbau AG	102,42	4,90	3,15	4,64	4,29	- 7,54
KWG Kommunale Wohnen AG	147,65	9,70	6,20	9,35	9,16	- 2,03
LEG Immobilien AG	4 669,44	79,40	55,65	71,70	73,75	2,86
Nymphenburg Immobilien AG	222,54	425,00	320,10	406,00	396,00	- 2,46
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs- AG	10,95	2,99	0,50	1,16	1,16	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 755,82	26,02	10,06	23,35	22,65	- 3,00
Primag AG	3,13	1,04	0,70	0,77	0,71	- 7,79
Publity AG	212,22	43,00	25,50	38,50	38,71	0,55
RCM Beteiligungs AG	29,05	2,10	1,71	1,97	2,03	3,05
RIM AG	3,77	2,15	1,00	1,65	1,55	- 6,06
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 514,83	2 395,00	1 768,24	2 160,00	2 340,00	8,33
Sinner AG	19,19	14,33	10,00	11,60	10,76	- 7,24
Stern Immobilien AG	67,09	54,80	42,00	43,00	43,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 542,86	13,09	8,86	11,22	11,10	- 1,07
TLG Immobilien AG	396,14	17,59	10,75	16,32	16,60	1,72
Verianos Real Estate AG (vormals Real² Immobilien AG)	8,78	1,06	0,83	1,01	0,93	- 7,92
VIB Vermögen AG	438,92	18,42	13,73	17,50	17,58	0,46
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	253,95	3,22	1,05	2,34	2,28	- 2,56
Westgrund AG	268,92	6,50	3,22	3,37	3,39	0,59
Youniq AG	18,42	1,97	0,91	1,86	1,79	- 3,76

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger