

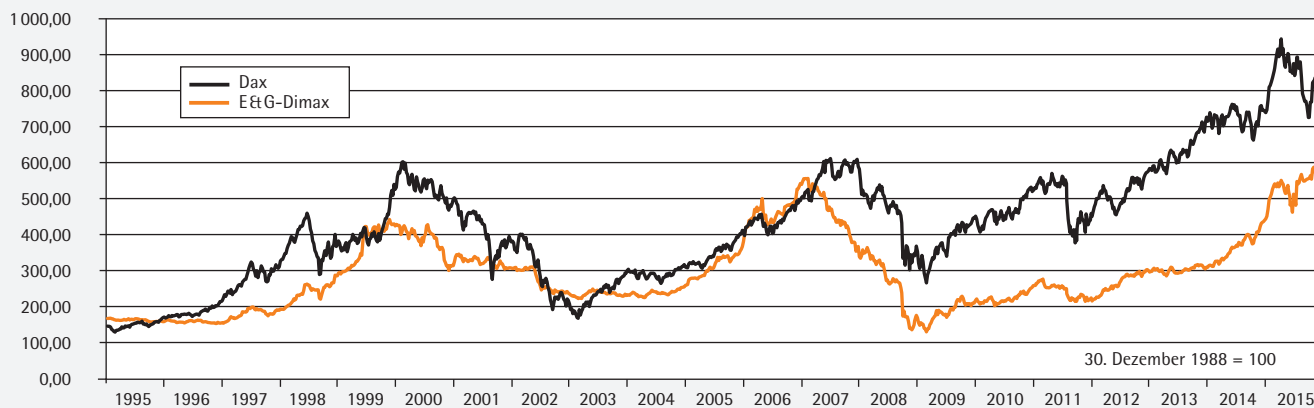
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Der deutsche Aktienmarkt hat die Zinserhöhung in den USA gut überstanden. Im Anschluss an den Beschluss der US-Notenbank, die Leitzinsen in einem ersten Schritt um 25 Basispunkte zu erhöhen, legten die deutschen Titel spürbar zu. Der Dax lag am 17. Dezember wieder deutlich über der Marke von 10800 Punkten. Damit ging ein Jahr zu Ende, das von hoher Volatilität geprägt war. So schwankte der Dax im Jahr 2015 in der Bandbreite von rund 9500 bis zu gut 12300 Punkten. Trotz aller Schwankungen war und ist die Grundstimmung am Markt positiv, was zum Teil auch an den fehlenden Anlagealternativen liegt. In einem an Schlagzeilen reichen Börsenjahr (Stromversorger- und VW-Kursdebakel) gab es vom Immobiliensektor überwiegend positive Nachrichten. Höhepunkt des Jahres war der Aufstieg der Vonovia SE in den Dax und das damit erstarkte Interesse am Sektor. Dieser nutzte die Gunst der Stunde und besorgte sich Eigenkapital. Im ersten Halbjahr kamen rund 30 Prozent der gesamten Eigenkapitalplatzierungen von Immobilienfirmen. Dazu gehört der Gang der Publixy AG an die Börse. Es haben sich aber auch Unternehmen wie Polis von der Börse verabschiedet. 2016 werden wieder Kandidaten an den Start gehen, die das Umfeld niedriger Zinsen und günstiger Bewertungen nutzen wollen. Daneben laufen viele Wetten, ob es Vonovia gelingt, sich die Deutsche Wohnen einzuverleiben. Die Stimmung an den Aktienmärkten dürfte 2016 positiv bleiben. Investoren sollten dabei aber auch nicht vergessen, in Übertreibungsphasen Gewinne zu realisieren, denn die Antriebskräfte wie die niedrigen Zinsen sind ein wenig erlahmt.

ber

Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

Kaufen, Halten, Verkaufen

VIB Vermögen AG – solide wie ein Fels

„Solide wie ein bayerischer Fels“ sind die Aktien von VIB Vermögen für die Lampe Bank. Sie empfehlen die Aktie weiterhin mit einem Kursziel von 19,50 Euro zum Kauf. In Bezug auf Funds from Operations zum Kurs gehören die Aktien der Gesellschaft zu den „günstigsten“ Titeln, die von der Lampe Bank analysiert werden. Die Gesellschaft wird auch künftig in der Lage sein, dem Portfolio weiter hoch rentierliche Objekte zuzufügen.

Deutsche Euro Shop weiter attraktiv

Obwohl die niedrigen Inflationsraten keine großen Steigerungen der Mietentnahmen zulassen und sich wenig Mög-

lichkeiten zum Erwerb neuer Objekte ergeben, sollten die Aktien der Deutsche Euro Shop aus Sicht der Baader Bank gekauft (Kursziel 44 Euro) werden. Dafür sprechen die attraktive und stabile Dividendenrendite von derzeit 3,4 Prozent sowie gute Aussichten auf eine Steigerung des Net Asset Values durch die Neubewertung des Portfolios.

Höheres Kursziel für Grand City Properties

Grand City Properties wird aus Sicht der Lampe Bank das Portfolio stärker erweitern als bisher gedacht. 2016 sollten insgesamt 20000 neue Wohnungen dazu kommen und in den Folgejahren jeweils rund 10000 Objekte erworben werden. Während die Aktien derzeit mit einer Prämie zum Net Asset Value gehandelt werden, ergibt sich auf Basis der Schätzungen der Lampe Bank ab

dem Jahre 2018 ein Bewertungsabschlag. Die neuen Einschätzungen führten zu einer Anhebung des Kursziels von 20 auf 22 Euro und der Beibehaltung der Kaufempfehlung.

Buwog – neuer CFO, gleiche Ziele

Positiv kommentiert das Bankhaus Berenberg den Einstieg von Andreas Segal als neuen CFO und stellvertretenden CEO. Er verfüge über starke Expertise im Immobilien- und Kapitalmarkt und werde das Profil der Gesellschaft stärken, so die Analysten. Auf einer Roadshow hat das Management die Ziele für 2016 bestätigt, vor allem soll das deutsche Portfolio weiter ausgebaut werden. Buwog ist derzeit nicht besonders hoch bewertet und sollte deshalb mit einem Kursziel von 22 Euro weiter gekauft werden.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 4.12.2015	Kurse 17.12.2015	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1st Red AG	6,56	0,80	0,21	0,33	0,33	0,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,01	1,94	1,55	1,94	1,82	- 6,19
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	79,46	3,57	1,86	2,79	3,16	13,26
Adler Real Estate AG	618,88	16,24	6,97	13,93	13,26	- 4,81
ADO Properties SA	870,45	25,61	18,57	24,50	25,05	2,24
Agrob Immobilien AG	55,01	15,30	11,60	14,00	14,20	1,43
Alstria Office REIT-AG	1 840,43	13,36	9,83	12,07	11,95	- 0,99
Amira Verwaltungs AG	95,76	1 249,00	820,00	1 249,00	1 249,00	0,00
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,91	2,95	0,22	0,51	0,52	1,96
AVW Immobilien AG	31,59	3,20	2,00	2,40	2,40	0,00
Bastfaserkontor AG	26,54	3 000,00	2 226,75	2 750,00	2 800,00	1,82
Bayerische Gewerbebau AG	302,23	54,30	36,80	47,51	54,30	14,29
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	107,17	23,00	20,00	20,61	20,61	0,00
Berliner AG für Beteiligungen	0,64	120,00	25,00	40,00	40,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,11	1,55	0,40	0,52	0,40	- 23,08
Colonia Real Estate AG	306,70	7,10	4,33	6,95	6,90	- 0,72
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	1 893,06	0,73	0,48	0,60	0,56	- 6,67
CR Capital Real Estate AG	21,85	1,95	1,00	1,24	1,18	- 4,84
Demire Real Estate AG	117,67	6,29	1,49	3,85	3,93	2,08
Vonovia SE	13 185,49	33,56	23,81	27,99	28,25	0,93
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,23	0,05	0,01	0,03	0,02	- 33,33
Deutsche Euroshop AG	2 170,77	48,33	34,71	39,87	40,28	1,03
Deutsche Grundstücksauktionen AG	21,66	14,90	9,81	13,80	13,55	- 1,81
Deutsche Real Estate AG	25,65	1,50	0,44	1,37	1,25	- 8,76
Deutsche Wohnen AG	8 447,01	26,32	18,16	24,24	25,07	3,42
DIC Asset AG	636,26	9,99	7,25	8,73	9,26	6,07
Dinkelacker AG	570,00	2 286,56	1 695,04	1 951,00	1 900,00	- 2,61
DO Deutsche Office AG	659,47	4,86	2,77	3,89	3,63	- 6,68
Fair Value REIT-AG	97,50	8,90	5,67	7,00	6,91	- 1,29
Franconofurt AG	47,95	8,00	0,00	6,80	6,66	- 2,06
GAG Immobilien AG	937,03	62,95	52,40	57,00	56,01	- 1,74
Gagfah S. A.	3 879,74	21,26	11,82	15,67	15,85	1,15
Gateway Real Estate AG	2,20	1,54	0,50	0,95	0,80	- 15,79
GIEAG Immobilien AG	14,70	4,30	1,00	3,50	3,50	0,00
Grand City Properties S. A.	2 821,32	20,43	11,54	19,44	19,75	1,59
GWB Immobilien AG	0,12	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	101,82	5,48	3,90	4,82	4,90	1,66
Hamborner REIT AG	586,05	11,28	7,46	9,35	9,46	1,18
Hasen-Immobilien AG	68,16	165,00	120,00	135,00	142,00	5,19
Helma Eigenheimbau AG	172,76	44,34	25,13	41,36	42,83	3,55
IC Immobilien Holding AG	6,78	4,05	2,00	2,25	2,25	0,00
IFM Immobilien AG	86,98	10,50	7,65	9,31	9,20	- 1,18
Immovaria Real Estate AG	2,98	1,45	0,75	1,04	1,04	0,00
Incity Immobilien AG	49,51	1,11	0,89	1,02	1,01	- 0,98
Isaria Wohnbau AG	87,93	4,75	3,39	3,88	3,56	- 8,25
KWG Kommunale Wohnen AG	149,18	9,70	6,23	9,29	9,16	- 1,40
LEG Immobilien AG	4 760,46	79,40	58,13	73,39	75,21	2,48
Nymphenburg Immobilien AG	228,16	429,00	325,10	415,00	406,00	- 2,17
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs- AG	14,90	2,99	0,50	1,48	1,38	- 6,76
Patrizia Immobilien AG	2 117,21	28,08	10,76	25,42	27,21	7,04
Primag AG	3,08	1,02	0,68	0,72	0,74	2,78
Publity AG	195,80	43,00	25,50	37,13	35,80	- 3,58
RCM Beteiligungs AG	29,69	2,10	1,71	2,00	2,05	2,50
RIM AG	4,07	2,15	1,00	1,68	1,68	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 650,05	2 500,00	1 790,99	2 301,00	2 420,00	5,17
Sinner AG	17,96	14,33	10,00	10,72	10,32	- 3,73
Stern Immobilien AG	67,09	54,80	42,00	43,00	43,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 542,86	13,09	9,29	10,90	11,22	2,94
TLG Immobilien AG	1 198,95	17,80	11,69	16,60	17,65	6,33
Verianos Real Estate AG (vormals Real² Immobilien AG)	8,84	1,06	0,83	0,95	0,95	0,00
VIB Vermögen AG	421,40	18,42	13,73	16,87	17,14	1,60
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	327,29	3,22	1,05	2,54	2,64	3,94
Westgrund AG	271,61	6,50	3,19	3,35	3,34	- 0,30
Youniq AG	18,82	1,97	0,91	1,79	1,81	1,12

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger