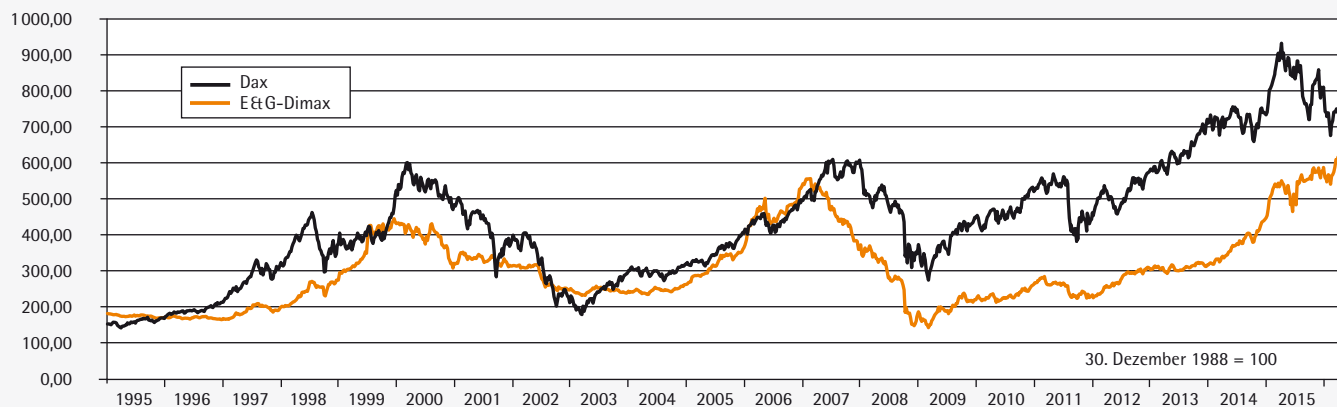


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Fed und EZB – das bleiben derzeit die entscheidenden Impulsgeber auf dem Aktienmarkt. Einerseits ist aktuell nicht abzusehen, in welche Richtung die US-Zinspolitik in den nächsten Monaten treiben wird. In Washington D.C. tobt ein Richtungsstreit zwischen Fed-Mitglied Charles Evans, der für einen flachen Zinserhöhungszyklus plädiert und Eric Rosengren, der eine schnellere Erhöhung für angemessen hält. Und Unsicherheit führt ja bekanntlich zur Zurückhaltung bei den Anlegern. Hinzu kommen schlechtere Daten aus der deutschen Industrie: Das Neugeschäft schwächelt. Die Unternehmen zogen laut Bundeswirtschaftsministerium im Februar 1,2 Prozent weniger Aufträge an Land als im Vormonat. Fachleute hatten dagegen mit einem Anstieg von 0,2 Prozent gerechnet. Vermögensverwalter gehen laut Profi-Börsentrend der DAB Bank davon aus, dass der Dax auch im April die wichtige 10 000er-Schwelle nicht nachhaltig hinter sich lassen wird. 45 Prozent der Experten halten deutsche Aktien derzeit für fair bewertet, für ebenfalls 45 Prozent sind sie unter- und für 10 Prozent überbewertet. Weniger Optimismus somit als noch vor einem Monat. Der Indexwert des Profi-Börsentrends fällt deutlich von 41,7 auf 21,6 Punkte. Stabilisiert auf einen Wert über 100 hat sich dagegen seit Mitte März der Dimax. Die US-Investmentbank Morgan Stanley hat das Kursziel für TAG Immobilien von 8,50 auf 9,20 Euro angehoben, aber die Einstufung auf „Underweight“ belassen. TAG sei auch in deutschen Regionen mit rückläufiger Bevölkerung aktiv und habe deshalb niedrigere Mieteinnahmen vorzuweisen. Dieser Negativtrend dürfte nun aber zu Ende gehen. dro

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Alstria Office weiter auf Kurs

Die Baader Bank hat das Kursziel für Alstria Office von 12,50 auf 13,50 Euro angehoben und die Einstufung auf „kaufen“ belassen. Nach der Übernahme der Deutsche Office kann Alstria nun mit einem deutlich größeren Portfolio arbeiten. Daraus sollte sich nach Meinung der Analysten ein höherer Gewinn erzielen lassen. Die Funds from operations (FFO) könnten in den Jahren 2016/2017 um bis zu 30 Prozent auf 0,77 Euro pro Jahr steigen. Der LTV von unter 50 und eine Leerstand von rund 11 Prozent seien ebenfalls positiv zu werten. An der grundsätzlichen Einschätzung der Baader Bank zu den deutschen Büromärkten hat sich nichts geändert.

SCR Research stuft VIB hoch

SRC Research hat die Aktie des bayerischen Immobilienunternehmens VIB

Vermögen von „aufstocken“ auf „kaufen“ hochgestuft, dabei aber das Kursziel von 19 Euro beibehalten. Für die Anhebung sprechen unter anderem der Umsatzanstieg von 7,5 Prozent auf 75,1 Millionen Euro (Vorjahr 69,9 Millionen Euro), sehr günstige Finanzierungsbedingungen sowie die hohe Qualität des Portfolios.

Solide Aussichten für Deutsche Euroshop

Der Einkaufszentren-Investor Deutsche Euroshop hat nach Ansicht der Baader Bank solide operative Resultate für das Geschäftsjahr 2015 vorgelegt und den Ausblick für 2016 bestätigt. Die erstmals bekannt gegebenen Ziele für 2017 lassen zwar nur stabile Mieteinnahmen erwarten, gleichzeitig gehen von den geringeren Finanzierungskosten positive Effekte aus. Somit hebt die Bank das Kursziel für Deutsche Euroshop von

44,00 auf 44,50 Euro an, belässt die Einstufung aber auf „kaufen“.

Ergebniswachstum erhöht Attraktivität von Conwert

Die Wiener Conwert Immobilien hat ihr operatives Ergebnis (EBIT) im Jahr 2015 um rund 50 Prozent gesteigert. Neben operativen Erfolgen im Kerngeschäft halfen die Erfolge im Verkauf von non-core Immobilien. Insgesamt lag das Trading-Volumen bei über 270 Millionen Euro doppelt so hoch wie im Vorjahr. Der Leerstand im Kernportfolio sank von 4,4 Prozent auf nur noch 3,1 Prozent. Im laufenden Jahr soll das Tradingvolumen auf 300 bis 350 Millionen Euro anwachsen, SRC Research hält das für realistisch, geht von einem weiteren Anstieg des FFO I, der bereits 2015 um 54 Prozent auf 53 Millionen zugelegt hat, aus und hebt das Kursziel von 15 auf 15,72 Euro an.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.03.2016	Kurse 01.04.2016	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	5,40	0,80	0,15	0,28	0,27	- 3,57
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	34,67	1,97	1,55	1,80	1,76	- 2,22
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	134,52	5,48	2,30	4,66	5,48	17,60
Adler Real Estate AG	533,41	16,24	9,80	10,98	11,51	4,83
ADO Properties SA	1 046,85	30,44	18,57	28,73	30,00	4,42
Agrob Immobilien AG	54,65	15,30	12,75	13,51	13,75	1,78
Alstria Office REIT-AG	1 921,07	13,36	10,35	12,34	12,60	2,11
Amira Verwaltungs AG	104,54	1 311,00	850,00	1 300,00	1 311,00	0,85
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	1,16	2,95	0,22	0,55	0,66	20,00
AVW Immobilien AG	18,02	3,00	1,10	1,43	1,40	- 2,10
Bastfaserkontor AG	33,18	4 250,00	2 376,04	3 500,00	3 500,00	0,00
Bayerische Gewerbebau AG	304,62	54,30	41,51	51,11	51,11	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	109,20	21,99	20,20	20,65	21,00	1,69
Berliner AG für Beteiligungen	0,96	120,00	25,00	40,00	60,00	50,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,88	1,55	0,37	0,50	0,42	- 16,00
Colonia Real Estate AG	373,27	8,61	5,74	7,46	8,40	12,60
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 084,68	0,72	0,53	0,63	0,64	1,59
CR Capital Real Estate AG	22,69	1,89	0,80	1,13	1,24	9,73
Demire Real Estate AG	199,30	6,29	3,14	3,94	4,04	2,54
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,23	0,03	0,01	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 182,91	48,33	35,50	41,42	40,96	- 1,11
Deutsche Grundstücksauktionen AG	20,96	14,90	9,81	12,96	13,10	1,08
Deutsche Konsum REIT-AG	100,81	6,99	3,50	6,10	6,27	2,79
Deutsche Real Estate AG	29,86	1,61	0,72	1,28	1,45	13,28
Deutsche Wohnen AG	9 230,42	29,40	20,25	26,53	27,39	3,24
DIC Asset AG	563,16	9,89	7,28	8,34	8,20	- 1,68
Dinkelacker AG	606,60	2 250,00	1 700,00	2 051,00	2 022,00	- 1,41
DO Deutsche Office AG	711,47	4,86	3,43	3,80	4,00	5,26
Fair Value REIT-AG	100,18	8,90	6,36	6,92	7,02	1,45
Franconofurt AG	53,28	8,50	4,80	8,00	7,05	- 11,88
GAG Immobilien AG	945,23	62,95	51,48	55,90	56,50	1,07
Gagfah S. A.	3 963,44	20,44	11,82	16,35	16,30	- 0,31
Gateway Real Estate AG	2,86	1,48	0,50	0,95	1,04	9,47
GIEAG Immobilien AG	13,23	4,50	2,20	3,60	3,35	- 6,94
Grand City Properties S. A.	3 106,54	21,70	14,10	20,39	20,31	- 0,39
GWB Immobilien AG	0,12	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	101,75	5,48	3,90	4,80	4,90	2,08
Hamborner REIT AG	585,30	11,28	7,46	9,50	9,41	- 0,95
Hasen-Immobilien AG	76,32	169,00	120,00	160,00	160,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	211,94	53,50	31,00	50,48	52,18	3,37
IC Immobilien Holding AG	4,56	3,60	1,00	1,06	1,51	42,45
Immovaria Real Estate AG	3,21	1,45	0,80	1,13	1,12	- 0,88
Incify Immobilien AG	51,05	1,11	0,80	1,05	1,03	- 1,90
Isaria Wohnbau AG	88,16	4,75	3,39	3,80	3,71	- 2,37
KWG Kommunale Wohnen AG	173,89	10,82	7,30	10,58	10,53	- 0,47
LEG Immobilien AG	5 192,94	83,30	60,39	79,70	82,69	3,75
Nymphenburg Immobilien AG	258,50	475,00	349,00	458,00	465,00	1,53
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	16,20	2,99	0,85	1,35	1,49	10,37
Patrizia Immobilien AG	1 847,41	28,29	13,53	22,24	24,79	11,47
Primag AG	4,98	1,30	0,66	1,04	1,16	11,54
Publity AG	210,12	44,36	25,51	36,45	34,70	- 4,80
RCM Beteiligungs AG	28,42	2,10	1,72	1,94	1,95	0,52
RIM AG	4,28	2,48	1,00	1,76	1,76	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 604,51	2 595,00	1 980,00	2 440,00	2 431,00	- 0,37
Sinner AG	21,88	14,33	10,00	12,58	12,58	0,00
Stern Immobilien AG	63,19	54,80	40,00	40,10	40,50	1,00
TAG Immobilien AG	1 634,38	13,06	9,54	11,94	12,05	0,92
TLG Immobilien AG	1 301,44	19,57	13,57	18,62	19,20	3,11
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	8,33	1,06	0,85	0,90	0,90	0,00
VIB Vermögen AG	451,98	18,42	15,00	16,81	17,29	2,86
Vonovia SE	14 602,13	32,31	23,81	32,13	31,36	- 2,40
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	381,64	3,35	1,47	3,11	3,19	2,57
Westgrund AG	302,85	5,86	3,00	3,82	3,83	0,26

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger