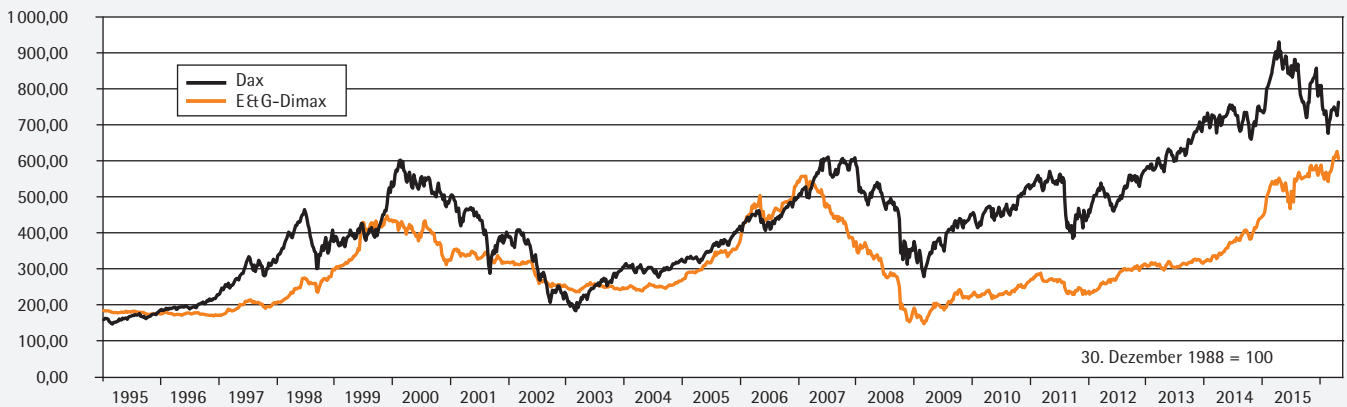


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

In den vergangenen Wochen hat der Dax wieder Fahrt aufgenommen und ist deutlich über die 10000er-Marke geklettert. Aber mit dem Höhenflug scheint es bereits vorbei zu sein. Denn dämpfend wirken derzeit die Nachrichten von Volkswagen und Daimler. Die Wolfsburger haben wegen des Abgasskandals Rücklagen von 16,4 Milliarden Euro gebildet. Das ließ die VW-Aktien zunächst deutlich nach unten krachen. Später erholten sie sich wieder. Und auch die Stuttgarter enttäuschten mit einem Gewinneinbruch um rund ein Drittel auf 1,4 Milliarden Euro – trotz Absatzrekords. Auch auf der anderen Seite des großen Teichs bleibt die Euphorie aus. Die Quartalszahlen der US-Wirtschaftsunternehmen liegen unter den Erwartungen der Analysten. Positive Signale sendet der Ölpreis: Er bewegt sich derzeit nach oben. Die Analysten von Goldman Sachs sehen hier weiteres Anstiegspotenzial. Der Dollar bleibt mit Kursen rund um die Marke von 1,12 Euro aktuell eine berechenbare Größe. Von Draghi und der EZB gingen – abgesehen von der Ankündigung, eventuell bald Staatsanleihen anzukaufen – kaum neue Impulse aus. Um die 100er-Marke tänzelt derzeit der Dimax. Damit liegt er im Vergleich zum Jahresbeginn zwar deutlich höher, aber die Tendenz zeigt nicht mehr weiter aufwärts, obwohl der Immobilienmarkt weiter boomt und die Nachfrage hoch bleibt. Einige Beobachter trauen der konstant guten Lage nicht recht über den Weg und sehen auch Risiken. Denn: Die Renditen bleiben niedrig, die Bauplätze in A-Lagen sind begrenzt. Der monatlich erstellte Klimaindex der Deutschen Hypo, der das Meinungsklima der Experten widerspiegelt, liegt derzeit auch deutlich unter dem Konjunkturindex, der die wirtschaftliche Realität darstellt. dro

Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

Kaufen, Halten, Verkaufen

Niedrigzins gut für Patrizia

Die Nord-LB hat die Einstufung für Patrizia Immobilien auf „halten“ mit einem Kursziel von 24 Euro belassen. Aufgrund der anhaltend günstigen Rahmenbedingungen bestätigte die Nord-LB ihre neutrale Einstufung für den Immobiliensektor insgesamt trotz bereits anspruchsvoller Bewertungen. Einerseits profitierten die Immobilienaktien von der Niedrigzinspolitik der Zentralbanken und böten eine vergleichsweise attraktive Dividendenrendite. Mit Blick auf die gestiegenen Preise und Mieten bestehe aber die potenzielle Gefahr einer Blasenbildung am Immobilienmarkt.

Aroundtown erstmals im Fokus

Bei ihrer ersten Einschätzung zum Immobilienkonzern Aroundtown Property Holdings PLC empfiehlt SRC Research die Aktie zum „Kauf“ mit dem Kursziel 5,90 Euro. Das Unternehmen mit einem ge-

mischten Portfolio von rund 3,6 Milliarden Euro konnte im Geschäftsjahr 2015 das bereinigte EBITDA von knapp 60 auf über 153 Millionen Euro mehr als verdoppelt werden. Das Funds-from-operations-Ergebnis (FFO) wurde sogar von 39 Millionen Euro auf über 94 Millionen Euro fast verdreifacht. Die Analysten erwarten, dass Aroundtown sein Portfolio innerhalb der nächsten 24 Monate problemlos um bis zu 1,1 Milliarden Euro erhöhen werde. In den nächsten drei Jahren sei somit von einer jährlichen Steigerung der Cash-Erlöse (bereinigtes EBITDA und FFO) von jeweils rund 50 Prozent auszugehen.

Société Générale hebt Ziel für LEG Immobilien an

Die Großbank Société Générale (SocGen) hat das Kursziel für LEG Immobilien von 90 auf 96 Euro angehoben und die Einstufung auf „kaufen“ belassen. Angesichts des „Brexit“-Risikos passte SocGen ihre

Bewertungen der Immobilienbranche an. Während sie bei britischen Werten einen Abschlag vornahm, wurde den deutschen Werten ein Aufschlag gewährt.

CA Immo und Immofinanz kommen sich näher

Der Ankeraktionär O1 Group von CA Immo hat sein 26-Prozent-Aktienpaket sowie die vier Namensaktien an die Immofinanz verkauft. Immofinanz strebt einen Merger mit dem Wettbewerber CA Immo an. Diesen Zusammenschluss, dem beide Hauptversammlungen mit mindestens 75 Prozent Mehrheit zustimmen müssten, sehen die Analysten von SRC Research frühestens im zweiten Quartal 2017. Die dabei von Immofinanz in Aussicht gestellten Kosten- und Ertrags synergien von rund 33 Millionen Euro seien nicht unrealistisch. Für den Moment sei es aber zu früh, etwas an der Kaufempfehlung der CA Immo oder am Kursziel von 21 Euro zu ändern.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 01.04.2016	Kurse 18.04.2016	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	5,72	0,80	0,15	0,27	0,29	7,41
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,56	1,97	1,55	1,76	1,70	- 3,41
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	107,39	5,99	2,30	5,48	4,33	- 20,99
Adler Real Estate AG	502,53	16,24	9,80	11,51	10,87	- 5,56
ADO Properties SA	1 002,75	31,00	18,57	30,00	28,88	- 3,73
Agrob Immobilien AG	57,38	15,30	13,00	13,75	13,90	1,09
Alstria Office REIT-AG	1 876,95	13,13	10,35	12,60	12,27	- 2,62
Amira Verwaltungs AG	103,74	1 312,00	860,00	1 311,00	1 312,00	0,08
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	1,16	2,95	0,22	0,66	0,66	0,00
AVW Immobilien AG	19,24	3,00	1,10	1,40	1,50	7,14
Bastfaserkontor AG	33,18	4 250,00	2 400,00	3 500,00	3 500,00	0,00
Bayerische Gewerbebau AG	309,92	54,30	41,51	51,11	53,00	3,70
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	123,24	24,99	20,20	21,00	23,70	12,86
Berliner AG für Beteiligungen	0,96	120,00	25,00	60,00	60,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,88	1,55	0,37	0,42	0,51	21,43
Colonia Real Estate AG	381,66	9,41	5,74	8,40	8,56	1,90
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 114,41	0,72	0,53	0,64	0,64	0,00
CR Capital Real Estate AG	24,63	1,89	0,80	1,24	1,27	2,42
Demire Real Estate AG	178,96	6,29	3,14	4,04	3,60	- 10,89
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,20	0,03	0,01	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 199,90	48,00	35,50	40,96	40,75	- 0,51
Deutsche Grundstücksauktionen AG	21,43	14,90	9,81	13,10	13,42	2,44
Deutsche Konsum REIT-AG	100,43	6,99	3,50	6,27	6,05	- 3,51
Deutsche Real Estate AG	34,99	1,75	0,78	1,45	1,75	20,69
Deutsche Wohnen AG	9 119,06	29,40	20,25	27,39	26,78	- 2,23
DIC Asset AG	551,43	9,43	7,28	8,20	8,07	- 1,59
Dinkelacker AG	603,00	2 237,00	1 690,18	2 022,00	2 010,00	- 0,59
DO Deutsche Office AG	718,33	4,86	3,43	4,00	4,00	0,00
Fair Value REIT-AG	98,83	8,90	6,36	7,02	7,01	- 0,14
Franconofurt AG	56,31	8,50	4,80	7,05	7,82	10,92
GAG Immobilien AG	923,82	62,00	51,48	56,50	55,22	- 2,27
Gagfah S. A.	3 968,36	19,92	11,82	16,30	16,15	- 0,92
Gateway Real Estate AG	3,30	1,48	0,50	1,04	1,20	15,38
GIEAG Immobilien AG	13,19	4,50	2,20	3,35	3,14	- 6,27
Grand City Properties S. A.	2 862,01	21,70	14,10	20,31	18,70	- 7,93
GWB Immobilien AG	0,18	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	105,14	5,45	3,90	4,90	5,05	3,06
Hamborner REIT AG	606,32	11,01	7,46	9,41	9,75	3,61
Hasen-Immobilien AG	74,88	169,00	120,00	160,00	142,00	- 11,25
Helma Eigenheimbau AG	230,00	58,01	31,00	52,18	57,62	10,43
IC Immobilien Holding AG	4,56	3,60	1,00	1,51	1,51	0,00
Immovaria Real Estate AG	3,21	1,45	0,80	1,12	1,12	0,00
Incify Immobilien AG	56,77	1,36	0,80	1,03	1,15	11,65
Isaria Wohnbau AG	83,41	4,75	3,39	3,71	3,48	- 6,20
KWG Kommunale Wohnen AG	165,84	10,82	7,30	10,53	10,33	- 1,90
LEG Immobilien AG	5 100,05	85,08	60,39	82,69	81,19	- 1,81
Nymphenburg Immobilien AG	253,56	475,00	349,00	465,00	451,20	- 2,97
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	13,73	2,99	0,85	1,49	1,37	- 8,05
Patrizia Immobilien AG	1 626,45	28,29	13,53	24,79	21,34	- 13,92
Primag AG	5,23	1,30	0,66	1,16	1,22	5,17
Publity AG	219,01	44,36	25,51	34,70	34,98	0,81
RCM Beteiligungs AG	28,37	2,10	1,72	1,95	1,93	- 1,03
RIM AG	4,30	2,48	1,00	1,76	1,77	0,57
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 649,39	2 595,00	1 980,00	2 431,00	2 439,00	0,33
Sinner AG	20,04	13,23	10,00	12,58	11,52	- 8,43
Stern Immobilien AG	63,97	54,80	40,00	40,50	41,00	1,23
TAG Immobilien AG	1 605,69	12,45	9,54	12,05	11,78	- 2,24
TLG Immobilien AG	1 247,50	19,57	13,57	19,20	18,63	- 2,97
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	8,30	1,06	0,83	0,90	0,90	0,00
VIB Vermögen AG	478,94	18,42	15,00	17,29	18,29	5,78
Vonovia SE	14 466,99	32,50	23,81	31,36	30,95	- 1,31
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	353,86	3,35	1,65	3,19	2,93	- 8,15
Westgrund AG	293,48	5,86	3,00	3,83	3,69	- 3,66

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger