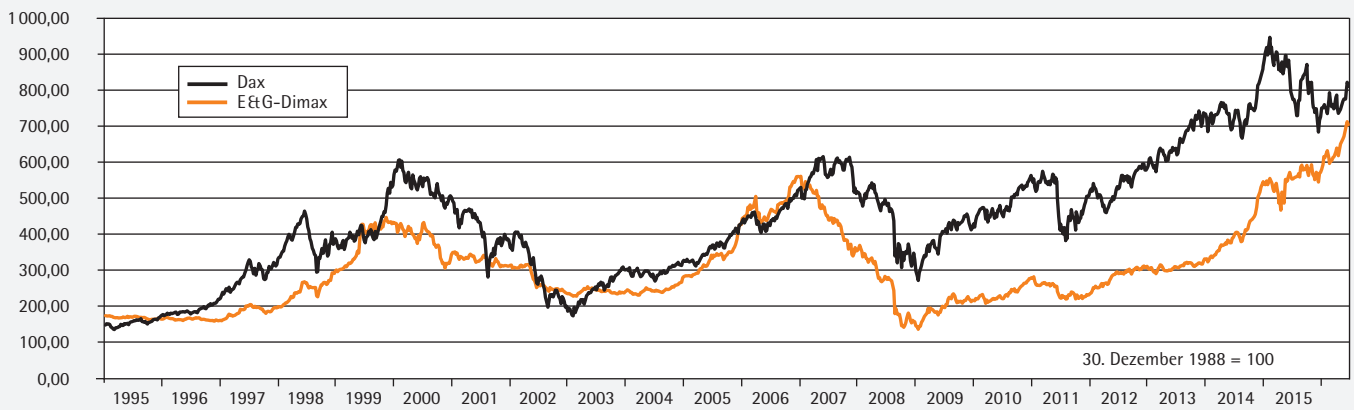


# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

Und täglich grüßt das Murmeltier. Es trägt den Namen „Unsicherheit über die Zinspolitik der USA“. Die Aussicht auf Neues von der US-Geldpolitik lähmt auch Ende August die Märkte und sorgt für steigende Verunsicherung bei den Investoren. Und nun kommt auch noch überraschend ein schwacher Ifo-Index daher: Der deutsche Konjunkturindex für den August lag mit 106,2 Punkten deutlich unter den Erwartungen der Analysten von 108,5 und dem Vormonatswert von 108,3 Punkten. Das sorgte für weitere Irritationen und Enttäuschungen. Ganz in die Tiefe hat es den Dax allerdings nicht gerissen – die Auswirkungen waren nur von kurzer Dauer. Bis Redaktionsschluss blieb der Index über der charttechnisch bedeutsamen Marke von 10 500 Punkten. Anders die Ölpreise: Nach kurzen Gewinnen gingen diese wieder zurück. Möglicher Hauptgrund: Das amerikanische Energieministerium hatte einen deutlichen Anstieg der Rohölbestände gemeldet. Ruhe derweil beim Dimax: Der monatelang stetig ansteigende Immobilienindex scheint seit einigen Wochen auf hohem Niveau zu stagnieren. Bei Redaktionsschluss lag er bei gut 116 Punkten. Dabei stimmen Zahlen des Statistischen Bundesamtes durchaus positiv: Die Bauwirtschaft wächst. In allen Sparten legte die Branche deutlich zu. Um 18,3 Prozent stieg das Auftragsvolumen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum auf 34,5 Milliarden Euro. Wachstumstreiber ist der Hochbau. Und entgegen dem allgemeinen Ifo-Trend ist der Optimismus hier besonders groß: 90 Prozent der Firmen erwarten mindestens gleichbleibend gute Geschäfte. dro

## Dimax versus Dax



## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Positive Ersteinschätzung für Defama

SRC Research hat die Coverage für die Aktie der Deutschen Fachmarkt AG (Defama) eröffnet. Das im November 2014 gegründete Unternehmen mit Fokus auf Fachmarkt- und Einkaufszentren erzielte im Jahr 2015 einen Nettogewinn von 0,3 Millionen Euro beziehungsweise 13 Cent je Aktie und stellte nach Ansicht der Analysten mit einer Dividende von zehn Cent je Aktie seine Dividendenfähigkeit unter Beweis. Das Portfolio konnte seit Beginn des Jahres 2016 um vier Objekte erweitert werden und besteht aus nunmehr zehn Objekten mit einem Marktwert von insgesamt 34,5 Millionen Euro.

Der Leerstand sei mit aktuell zwei Prozent vernachlässigbar gering. SRC Research erwartet, dass sich die Funds from Operations (FFO) von 0,53 Millionen Euro im

Vorjahr auf 1,44 Millionen Euro in 2016 nahezu verdreifacht werden. Eine Dividendenerhöhung auf 18 Cent je Aktie sei für dieses Jahr realistisch. Die Analysten empfehlen die Defama-Aktie mit einem Kursziel von 5,40 Euro zum „Kauf“.

### Lampe: Pflegeheime gut für Deutsche Wohnen

Das Bankhaus Lampe hat das Kursziel für die Aktie der Deutsche Wohnen von 30 auf 34 Euro angehoben, die Einstufung aber auf „Halten“ belassen. Anlass für die Anpassung war der angekündigte Kauf eines Pflegeheim-Portfolios durch die Deutsche Wohnen. Die Analysten rechnen damit, dass der Zukauf zu einem besseren operativen Ergebnis führen werde. Höher als erwartete Bewertungsgewinne dürften den Nettogewinn zusätzlich vorantreiben. Nachdem die Aktie bereits positiv auf die Mel-

dung reagiert hätte, beließ das Bankhaus sein Urteil jedoch auf „Halten“.

### Berenberg: LEG mit gutem Momentum

Eine Anpassung ihrer Einschätzung für die Aktie von LEG Immobilien hat die Berenberg Bank nach Zahlen vorgenommen. Die wichtigsten finanziellen Kennziffern hätten für das erste Halbjahr 2016 über den Erwartungen der Bank gelegen. Gerade das operative Geschäft sei über das gesamte Portfolio hinweg unverändert positiv. Die Analysten begrüßen außerdem die ambitionierten Investitionspläne zur Instandhaltung des Immobilienbestands. Die jüngsten Neuerwerbungen erachte man als Hauptquelle für zukünftiges Wachstum. Insgesamt bescheinigt Berenberg der LEG ein gutes Momentum und hebt das Kursziel von 87 auf 98 Euro. Die Kaufempfehlung bleibt dabei bestehen.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 02.08.2016	Kurse 19.08.2016	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	8,96	0,45	0,15	0,32	0,40	25,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,58	1,97	1,55	1,77	1,85	4,52
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	166,37	6,78	2,55	5,48	6,69	22,08
Adler Real Estate AG	611,53	14,68	9,80	13,50	13,16	- 2,52
ADO Properties SA	1 505,35	39,85	18,57	36,77	39,69	7,94
Agrob Immobilien AG	58,64	16,75	13,00	14,86	15,05	1,28
Alstria Office REIT-AG	1 922,29	12,83	9,93	12,45	12,59	1,12
Amira Verwaltungs AG	119,70	1 520,00	1 050,00	1 500,00	1 500,00	0,00
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,96	1,40	0,40	0,55	0,55	0,00
AVW Immobilien AG	15,26	2,77	1,10	1,20	1,25	4,17
Bastfaserkontor AG	33,42	4 250,00	2 553,00	3 500,00	3 525,00	0,71
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	115,70	24,99	20,20	22,25	22,25	0,00
Berliner AG für Beteiligungen	2,24	150,00	25,00	130,00	140,00	7,69
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,38	1,15	0,37	0,55	0,45	- 18,18
Colonia Real Estate AG	379,44	9,41	5,95	8,61	8,55	- 0,70
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	3 973,88	0,72	0,53	0,58	0,64	10,34
CR Capital Real Estate AG	21,51	1,60	0,80	1,19	1,10	- 7,56
Demire Real Estate AG	177,51	4,59	3,14	3,67	3,61	- 1,63
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,13	0,03	0,01	0,01	0,01	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 215,54	44,06	35,50	42,06	40,99	- 2,54
Deutsche Grundstücksauktionen AG	21,53	15,40	9,81	13,89	13,56	- 2,38
Deutsche Konsum REIT-AG	152,85	8,75	3,50	7,85	8,29	5,61
Deutsche Real Estate AG	30,46	3,81	0,99	1,55	1,48	- 4,52
Deutsche Wohnen AG	11 547,96	35,76	21,65	33,55	34,45	2,68
DIC Asset AG	595,46	9,43	7,28	8,55	8,63	0,94
Dinkelacker AG	594,00	2 300,00	1 690,18	1 951,00	1 980,00	1,49
DO Deutsche Office AG	691,61	4,80	3,43	4,03	3,84	- 4,71
Fair Value REIT-AG	94,54	8,27	6,00	6,60	6,60	0,00
Franconofurt AG	63,73	9,90	4,80	8,60	8,85	2,91
GAG Immobilien AG	879,99	61,00	50,53	53,01	52,60	- 0,77
Gateway Real Estate AG	7,51	3,25	0,52	2,50	2,73	9,20
GIEAG Immobilien AG	22,13	5,99	3,10	5,30	5,30	0,00
Grand City Properties S. A.	3 110,38	21,70	15,06	19,30	20,09	4,09
GWB Immobilien AG	0,09	0,04	0,01	0,01	0,01	0,00
Haemato AG	106,78	5,53	3,90	4,88	5,18	6,15
Hamborner REIT AG	662,81	10,80	7,46	10,47	10,77	2,87
Hasen-Immobilien AG	77,28	182,00	120,00	156,00	161,00	3,21
Helma Eigenheimbau AG	223,04	62,00	31,27	56,55	55,81	- 1,31
IC Immobilien Holding AG	5,42	3,00	1,00	1,80	1,80	0,00
Immovaria Real Estate AG	2,72	1,30	0,90	1,06	0,95	- 10,38
Incity Immobilien AG	54,53	1,34	0,79	1,13	1,10	- 2,65
Isaria Wohnbau AG	160,41	4,75	3,25	4,48	4,50	0,45
KWG Kommunale Wohnen AG	167,13	11,10	8,32	10,02	10,38	3,59
LEG Immobilien AG	5 625,64	92,74	61,74	89,45	89,38	- 0,08
Nymphenburg Immobilien AG	282,10	524,99	344,63	500,15	501,50	0,27
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,85	2,00	0,85	1,09	1,09	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 776,43	28,29	17,77	22,33	22,86	2,37
Primag AG	5,50	1,39	0,66	1,29	1,29	0,00
Publity AG	192,39	44,36	25,34	27,76	31,06	11,89
RCM Beteiligungs AG	33,24	2,51	1,83	2,26	2,29	1,33
RIM AG	3,72	2,48	1,00	1,53	1,53	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 052,66	3 180,00	1 992,20	2 935,00	3 000,00	2,21
Sinner AG	17,83	13,22	9,95	10,30	10,25	- 0,49
Stern Immobilien AG	63,19	48,00	40,00	40,50	40,50	0,00
TAG Immobilien AG	1.870,69	13,15	9,54	12,85	12,90	0,39
TLG Immobilien AG	1 347,97	20,84	15,31	20,10	20,21	0,55
Verianos Real Estate AG (vormals Real <sup>2</sup> Immobilien AG)	9,66	1,21	0,83	1,08	1,03	- 4,63
VIB Vermögen AG	495,91	19,77	15,16	18,85	18,85	0,00
Vonovia SE	16 736,41	37,00	24,92	35,14	36,12	2,79
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	414,24	3,37	1,76	3,06	3,09	0,98
Westgrund AG	350,14	4,59	3,00	3,98	4,47	12,31

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger