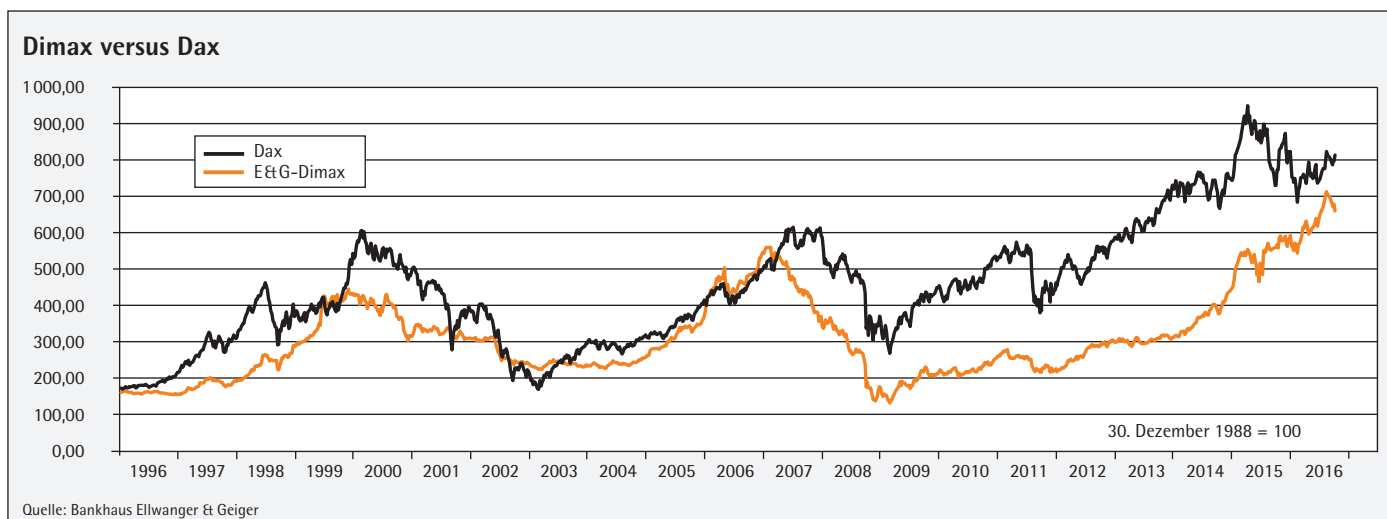


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Das zweite US-Präsidentschaftsduell prallt an den deutschen Aktienmärkten mit aller Härte ab. Der Dax pendelte zu Redaktionsschluss lustlos knapp im Bereich über 10 500 Punkten hin und her. Auch positive Meldungen vom deutschen Außenhandel führten zu keiner Belebung. Die Exporte stiegen so stark wie seit sechs Jahren nicht mehr. Mit einer massiven Kursrallye waren Deutsche-Bank-Aktien konfrontiert. Eine Delegation des Kreditinstituts habe in den USA doch noch keine Einigung über mögliche US-Strafen erzielt, hieß es. In diesen Abwärtsstrudel gerieten auch Commerzbank-Papiere. Rohstoff-Titel legen dagegen leicht zu. Grund dafür könnten steigende Metallpreise in Asien sein. Skepsis offenbar auch am Immobilienmarkt: Der erfolgsverwöhnte Dimax hat einen Satz nach unten gemacht und lag bei Redaktionsschluss nur noch bei 105,4 Punkten. Sollte es Investoren sauer aufgestoßen sein, dass auf der Expo Real häufig die Rede von möglicherweise schnell sinkenden Renditen von bis auf drei Prozent war? Jedenfalls ist der Verlust von sieben Punkten in sieben Tagen ungewöhnlich deutlich. Das dachte sich offenbar auch die Officefirst Immobilien AG, als sie in Absprache mit ihrer Alleinaktionärin, der IVG Immobilien AG, beschloss, den für Freitag, den 14. Oktober, geplanten Gang an die Frankfurter Börse bis auf Weiteres zu verschieben. Die Gremien beider Unternehmen seien – so hieß es in einer Mitteilung – dabei übereinstimmend zu dem Schluss gekommen, dem sich „stark verschlechternden Marktumfeld im Immobilienbereich Rechnung zu tragen“.

dro



Kaufen, Halten, Verkaufen

SMC-Research hebt Kursziel von Accentro an

Nach Ansicht der Analysten von SMC-Research hat die Accentro Real Estate AG den starken Eindruck des ersten Quartals mit dem Halbjahresbericht bestätigt. Besonders positiv sei die Entwicklung der im Kerngeschäft erreichten Margen, die weit oberhalb der noch zu Jahresanfang angenommenen Werte liege. Dabei profitiere Accentro als führender Wohnungsprivatisierer weiterhin von der enormen und anscheinend ungebrochenen Wohnungsnachfrage vor allem in Berlin. Die dadurch bedingte Preisentwicklung sorgte für das bemerkenswert hohe Margenniveau, das Accentro sogar im Rahmen des angekündigten Portfolioverkaufs halten könne. Der aus dieser Transaktion in Aussicht gestellte Ergebniseffekt von 10 Millionen Euro habe die Analysten dazu veranlasst, ihre diesjährige Gewinnprognose für Accentro auf 20,2 Millionen

Euro anzuheben und somit zum zweiten Mal in kurzer Zeit zu verdoppeln. Auf Basis der erhöhten Schätzungen hob SMC-Research das Kursziel der Aktie von 6,70 auf 8,30 Euro an. Das Rating lautet unverändert auf „Kauf“.

GBC von Eyemaxx angetan

Die Eyemaxx Real Estate AG hat im ersten Halbjahr nach Darstellung von GBC eine Rekord-Gesamtleistung erwirtschaftet. Die Analysten hoben deshalb das Kursziel der Aktie von 10,90 auf 13,00 Euro an und bestätigten ihre Kaufempfehlung. Mit einem neuen Rekordwert bei der Gesamtleistung in Höhe von 8,32 Millionen Euro (Vorjahr: 5,74 Millionen Euro) sei das erste Halbjahr 2016 für Eyemaxx außerordentlich erfolgreich gewesen. Die Basis für die künftige Unternehmensentwicklung der Eyemaxx bilde die in den vergangenen Geschäftsjahren aufgebaute umfangreiche Pro-

jektpipeline sowie das ausgeweitete Bestandsportfolio, welches nunmehr umfangreiche Mieterträge generiere.

Abstufung trotz Wachstumskurs

VIB Vermögen hat nach Darstellung von SRC Research den Wachstumskurs im ersten Halbjahr fortgesetzt. So seien die betrieblichen Erträge in den ersten sechs Monaten des Jahres 2016 um sieben Prozent auf 39,1 Millionen Euro gestiegen. Der Nettogewinn erhöhte sich nach Minderheiten gar um 26 Prozent auf 18,4 Millionen Euro. Das Unternehmen teilte zudem mit, dass man sich zuletzt unter anderem auf den Erwerb von weiteren Entwicklungsarealen konzentriert habe. Die Analysten hoben deshalb das Kursziel der Aktie von 19 auf 21 Euro an. Aufgrund der zuletzt starken Performance der Aktie und dem damit einhergehenden verringerten Potenzial wurde die Einstufung aber von „Buy“ auf „Accumulate“ abgesenkt.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 21.09.2016	Kurse 04.10.2016	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	5,50	0,45	0,15	0,36	0,36	0,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	35,53	1,97	1,55	1,80	1,80	0,00
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	183,07	8,50	2,64	6,68	7,40	10,78
Adler Real Estate AG	658,19	14,74	9,80	14,10	13,82	- 1,99
ADO Properties SA	1 514,39	40,30	21,91	35,60	34,50	- 3,09
Agrob Immobilien AG	61,81	16,95	13,00	16,89	16,25	- 3,79
Alstria Office REIT-AG	1 813,34	12,90	9,93	12,29	11,91	- 3,09
Amira Verwaltungs AG	119,70	1 520,00	1 070,00	1 501,00	1 500,00	- 0,07
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,96	1,40	0,45	0,55	0,55	0,00
AVW Immobilien AG	15,78	2,74	1,10	1,23	1,20	- 2,44
Bastfaserkontor AG	33,18	4 250,00	2 750,00	3 500,00	3 500,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	113,10	24,99	20,20	21,50	21,75	1,16
Berliner AG für Beteiligungen	4,80	300,00	25,00	180,00	210,00	16,67
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,85	1,04	0,37	0,54	0,59	9,26
Colonia Real Estate AG	359,69	9,41	5,99	8,65	8,11	- 6,24
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	4 096,45	0,72	0,53	0,63	0,65	3,17
CR Capital Real Estate AG	22,45	1,50	0,80	1,16	1,17	0,86
Demire Real Estate AG	193,342	4,59	3,14	3,68	3,62	- 1,63
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,07	0,03	0,00	0,01	0,01	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 175,19	44,06	35,50	40,26	40,57	0,77
Deutsche Grundstücksauktionen AG	20,23	15,40	12,16	12,86	12,80	- 0,47
Deutsche Konsum REIT-AG	165,17	9,57	3,50	9,02	9,14	1,33
Deutsche Real Estate AG	23,73	3,81	1,10	1,23	1,15	- 6,50
Deutsche Wohnen AG	10 565,73	35,76	21,65	32,34	31,31	- 3,18
DIC Asset AG	603,21	9,43	7,28	8,96	8,87	- 1,00
Dinkelacker AG	600,00	2 300,00	1 690,18	1 990,00	2 000,00	0,50
DO Deutsche Office AG	624,63	5,00	3,41	3,65	3,51	- 3,84
Fair Value REIT-AG	93,97	7,91	6,00	6,71	6,67	- 0,60
Franconofurt AG	62,64	9,90	5,82	8,85	8,70	- 1,69
GAG Immobilien AG	905,08	59,00	50,53	54,10	54,10	0,00
Gateway Real Estate AG	6,90	3,25	0,52	2,65	2,51	- 5,28
GIEAG Immobilien AG	28,00	8,40	3,10	7,50	7,01	- 6,53
Grand City Properties S. A.	2 510,60	21,70	16,30	17,70	16,70	- 5,65
GWB Immobilien AG	0,17	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	104,00	5,53	4,19	5,10	5,00	- 1,96
Hamborner REIT AG	753,01	10,67	8,20	9,52	9,43	- 0,95
Hasen-Immobilien AG	77,76	220,00	122,50	162,00	162,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	236,67	62,00	36,14	58,66	59,85	2,03
IC Immobilien Holding AG	5,72	3,00	1,00	1,90	1,80	- 5,26
Immovaria Real Estate AG	2,32	1,30	0,81	0,81	0,81	0,00
Incify Immobilien AG	53,54	1,34	0,79	1,08	1,10	1,85
KWG Kommunale Wohnen AG	179,04	12,10	8,74	10,75	11,15	3,72
LEG Immobilien AG	5 231,98	92,74	63,31	85,39	83,45	- 2,27
Nymphenburg Immobilien AG	283,79	524,99	344,63	505,00	505,00	0,00
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,05	2,00	0,86	1,18	1,00	- 15,25
Patrizia Immobilien AG	1 608,43	25,72	17,27	19,37	19,31	- 0,31
Primag AG	5,59	1,39	0,66	1,31	1,30	- 0,76
Publity AG	194,13	44,36	25,34	30,60	32,02	4,64
RCM Beteiligungs AG	31,16	2,51	1,84	2,16	2,15	- 0,46
RIM AG	3,65	2,48	1,00	1,50	1,96	30,67
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 934,52	3 180,00	2 077,12	2 930,00	2 931,00	0,03
Sinner AG	16,53	13,22	9,40	9,65	9,50	- 1,55
Stern Immobilien AG	62,26	43,00	39,90	39,90	39,90	0,00
TAG Immobilien AG	1 818,78	13,23	9,80	12,83	12,51	- 2,49
TLG Immobilien AG	1 293,01	20,84	15,90	19,35	19,24	- 0,57
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	9,33	1,21	0,83	1,01	1,02	0,99
VIB Vermögen AG	520,12	20,49	15,16	19,44	19,92	2,47
Vonovia SE	15 520,15	37,00	24,92	33,75	33,31	- 1,30
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	394,97	3,37	1,97	3,04	3,02	- 0,66
Westgrund AG	385,56	5,04	3,00	4,95	4,94	- 0,20

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger