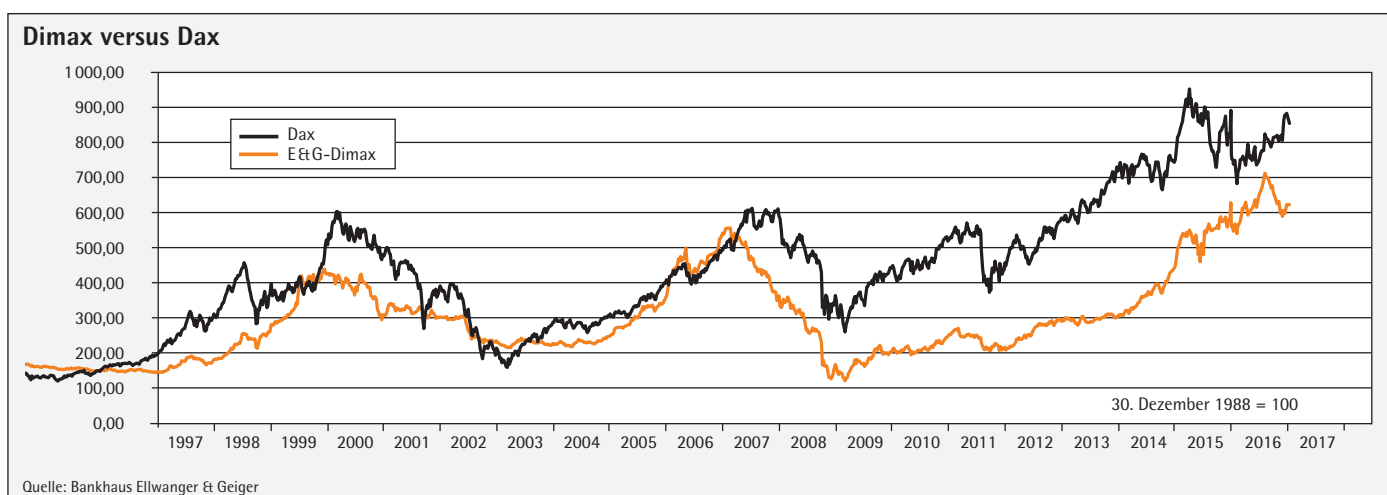


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Alles bleibt im Prinzip beim Alten, sagte EZB-Chef Mario Draghi und hält an seiner ultralockeren Geldpolitik fest. Er bekräftigte, dass die Anleihekäufe bis mindestens Ende 2017 weitergeführt werden sollen. Und das, obwohl die Inflationsrate in Deutschland nach oben geschneit ist. Im Dezember lag sie bei 1,7 Prozent und bewegt sich damit sehr nah an dem von der Europäischen Zentralbank (EZB) angestrebten Wert von zwei Prozent. In der gesamten EU liegt der Wert allerdings noch deutlich darunter – bei 1,1 Prozent. Unverändert günstig sind weiterhin die Konditionen für Immobilienkredite, die bei durchschnittlich 1,4 Prozent liegen. Die Kreditzins-Talsole ist aber wohl definitiv durchschritten, auch wenn es noch etwas dauern dürfte, bis höhere Konditionen am Markt durchsetzbar sind. Ein Blick auf den Immobilienaktienmarkt: Der Dimax ist bei Redaktionsschluss auf gut 101 Punkte gesunken. Langfristig lohnen sich Investitionen in Immobilienaktien jedoch: Seit 2011 waren diese mit einem durchschnittlichen jährlichen Return von 14 Prozent deutlich renditestärker als der gesamteuropäische Aktienmarkt. Der Euro Stoxx 50 hatte im gleichen Zeitraum nur um neun Prozent zugelegt. Aber das Polster wird offenbar geringer: Hatte der europäische Immobilienunternehmen abbildende EPRA Index noch im August 2016 gegenüber dem Euro Stoxx 50 eine Outperformance von 17 Prozent, so waren es zum Jahresende nur noch zwei Prozent. Grund: der Renditeanstieg an den Rentenmärkten durch die Hoffnung auf höhere Zinsen führt zu einer geringeren relativen Attraktivität und damit zu einem geringeren Interesse an direkten und indirekten Immobilienanlagen vor allem institutioneller Investoren. Nach Ansicht von Analysten könnte das aber allenfalls kurzfristig zu einer Belastung der Immobilienaktien führen, mittel- bis langfristig neutralisiert sich der Effekt. dro



Kaufen, Halten, Verkaufen

Zwei Updates für die Deutsche Wohnen

Die Schweizer Bank Credit Suisse hat das Kursziel der Deutsche Wohnen von 35,70 auf 34,90 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Outperform“ belassen. Die Ertragsaussichten seien mit Blick auf die Investitionen des Unternehmens durchwachsen. Zusammen mit Ado Properties bleibe die Deutsche Wohnen für Credit Suisse aber der „Top Pick“ unter den deutschen Wohnimmobilien-Unternehmen.

Auch die französische Investmentbank Exane BNP Paribas hat eine Anpassung ihrer Einschätzung zur Deutsche Wohnen vorgenommen: Anders als bei der Credit Suisse wurde dort das Kursziel allerdings von 35 auf 36 Euro angehoben. Zusätzlich erfuhr die Aktie eine Hochstufung von „Neutral“ auf „Out-

perform“. Steigende Anleiherenditen machten es den Immobilienaktien 2017 zwar schwerer, links liegen lassen sollten die Anleger die Branche aber nicht. Dass deutsche Immobilienaktien zuletzt trotz starker Fundamentaldaten unter Druck geraten seien, erachtet BNP Paribas als eine gute Einstiegchance.

Berenberg lobt Schwerpunkt von Buwog

Von 25,50 auf 26,50 Euro hat die Berenberg Bank das Kursziel der Buwog AG erhöht. Das Rating „Buy“ wurde beibehalten. Die Analysten gehen davon aus, dass die operative Effizienz des Unternehmens mittelfristig vom Verkauf eines 1 150 Wohnungen in Tirol umfassenden Portfolios profitieren wird. In Anbetracht des geringeren Mietniveaus in Österreich sei die unvermindert fortgesetzte Suche nach zusätzlichen

Grundstücken in Deutschland, insbesondere in Berlin, eine gute Strategie.

Lampe stuft TAG Immobilien herab

Eine Herabstufung der Aktie von TAG Immobilien hat das Bankhaus Lampe vorgenommen: „Hold“ anstatt „Buy“ lautet die Empfehlung seit kurzem. Das Kursziel von 13,50 Euro bleibt bestehen. Zur Begründung führten die Analysten ins Feld, dass der aktuelle Kurs der Aktie von rund 12,50 Euro angesichts des Lampe-Kursziels von 13,50 Euro kaum noch Aufwärtspotenzial biete. Abgesehen davon ist das Bankhaus aber weiter von TAG überzeugt: So rechnet man mit einer kontinuierlichen Verbesserung der vierteljährlichen operativen Ergebnisse. Auch biete das Unternehmen nach wie vor eine der höchsten Dividendenrenditen im Immobiliensektor.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

| Titel | Markt- kapitalisierung in Millionen Euro | Kurse in Euro | | Kurse 04.01.2017 | Kurse 17.01.2017 | Veränderung in Prozent |
|---|--|------------------|----------|---------------------|---------------------|---------------------------|
| | | Hoch | Tief | in Euro | in Euro | |
| | | (52 Wochen) | | | | |
| 1 st Red AG | 9,50 | 0,50 | 0,15 | 0,48 | 0,48 | 0,00 |
| A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung | 37,43 | 2,01 | 1,70 | 1,89 | 1,90 | 0,53 |
| Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG) | 215,68 | 8,86 | 3,01 | 7,34 | 8,86 | 20,71 |
| Adler Real Estate AG | 653,76 | 14,89 | 9,80 | 14,40 | 13,80 | - 4,17 |
| ADO Properties SA | 1 432,59 | 40,30 | 23,16 | 31,58 | 32,92 | 4,24 |
| Agrob Immobilien AG | 61,98 | 18,30 | 13,00 | 16,80 | 16,11 | - 4,11 |
| Alstria Office REIT-AG | 1 767,52 | 12,90 | 9,93 | 11,85 | 11,58 | - 2,28 |
| Amira Verwaltungs AG | 126,81 | 1 650,00 | 1 200,00 | 1 591,00 | 1 610,00 | 1,19 |
| Areal Immobilien und Beteiligungs AG | 0,96 | 1,30 | 0,55 | 0,55 | 0,55 | 0,00 |
| AVW Immobilien AG | 15,39 | 2,55 | 1,10 | 1,18 | 1,20 | 1,69 |
| Bastfaserkontor AG | 50,24 | 5 300,00 | 3 000,00 | 4 000,00 | 5 300,00 | 32,50 |
| BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG | 117,00 | 24,99 | 20,50 | 22,50 | 22,50 | 0,00 |
| CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG) | 4,22 | 0,90 | 0,40 | 0,80 | 0,76 | - 5,00 |
| CPI Property Group SA (vormals GSG Group) | 5 090,54 | 0,72 | 0,53 | 0,64 | 0,65 | 1,56 |
| CR Capital Real Estate AG | 33,62 | 2,10 | 0,80 | 1,91 | 1,76 | - 7,85 |
| Demire Real Estate AG | 207,98 | 4,27 | 3,20 | 3,75 | 3,85 | 2,67 |
| Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG | 0,07 | 0,03 | 0,00 | 0,01 | 0,01 | 0,00 |
| Deutsche Euroshop AG | 2 033,21 | 42,61 | 35,50 | 38,76 | 38,04 | - 1,86 |
| Deutsche Grundstücksauktionen AG | 22,89 | 15,40 | 12,25 | 14,06 | 14,24 | 1,28 |
| Deutsche Konsum REIT-AG | 166,89 | 9,57 | 5,87 | 8,20 | 8,45 | 3,05 |
| Deutsche Real Estate AG | 29,51 | 3,81 | 1,02 | 1,16 | 1,47 | 26,72 |
| Deutsche Wohnen AG | 10 002,92 | 35,76 | 21,65 | 30,40 | 29,89 | - 1,68 |
| DIC Asset AG | 623,71 | 9,29 | 7,28 | 9,13 | 9,14 | 0,11 |
| Dinkelacker AG | 588,00 | 2 300,00 | 1 849,25 | 1 926,00 | 1 926,00 | 0,00 |
| Fair Value REIT-AG | 96,97 | 7,50 | 5,98 | 6,51 | 6,88 | 5,68 |
| Franconofurt AG | 63,94 | 9,90 | 6,41 | 8,88 | 8,88 | 0,00 |
| GAG Immobilien AG | 955,27 | 58,45 | 50,20 | 52,11 | 57,75 | 10,82 |
| Gateway Real Estate AG | 7,34 | 3,25 | 0,66 | 2,90 | 2,67 | - 7,93 |
| GxP German Properties AG | 59,05 | 1,59 | 0,17 | 0,90 | 0,85 | - 5,56 |
| GIEAG Immobilien AG | 27,51 | 8,40 | 3,10 | 6,55 | 6,55 | 0,00 |
| Grand City Properties S. A. | 2 611,34 | 21,24 | 14,66 | 16,72 | 17,05 | 1,97 |
| GWB Immobilien AG | 0,08 | 0,04 | 0,00 | 0,01 | 0,01 | 0,00 |
| Haemato AG | 135,15 | 6,97 | 4,39 | 6,52 | 6,55 | 0,46 |
| Hamborner REIT AG | 713,47 | 10,67 | 8,20 | 8,97 | 9,00 | 0,33 |
| Hasen-Immobilien AG | 76,80 | 220,00 | 122,50 | 160,00 | 160,00 | 0,00 |
| Helma Eigenheimbau AG | 221,00 | 62,00 | 36,73 | 53,40 | 55,99 | 4,85 |
| IC Immobilien Holding AG | 2,41 | 3,00 | 0,60 | 0,80 | 0,80 | 0,00 |
| Immovaria Real Estate AG | 2,35 | 1,30 | 0,81 | 0,82 | 0,82 | 0,00 |
| Incity Immobilien AG | 53,79 | 1,34 | 0,79 | 1,05 | 1,07 | 1,90 |
| KWG Kommunale Wohnen AG | 177,92 | 12,10 | 9,50 | 11,02 | 11,05 | 0,27 |
| LEG Immobilien AG | 4 550,18 | 92,74 | 63,31 | 74,30 | 72,39 | - 2,57 |
| Nymphenburg Immobilien AG | 266,09 | 524,99 | 414,74 | 470,10 | 473,50 | 0,72 |
| OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG | 12,96 | 1,62 | 0,75 | 1,29 | 1,30 | 0,78 |
| Patrizia Immobilien AG | 1 271,93 | 23,08 | 14,08 | 15,71 | 15,15 | - 3,56 |
| Primag AG | 5,15 | 1,39 | 0,94 | 1,16 | 1,15 | - 0,86 |
| Publity AG | 227,96 | 44,36 | 25,34 | 37,35 | 37,55 | 0,54 |
| RCM Beteiligungs AG | 32,27 | 2,51 | 1,84 | 2,12 | 2,19 | 3,30 |
| RIM AG | 4,08 | 2,48 | 1,00 | 1,68 | 1,68 | 0,00 |
| Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA | 1 993,26 | 3 180,00 | 2 386,21 | 2 985,00 | 3 020,00 | 1,17 |
| Sinner AG | 15,31 | 13,22 | 8,78 | 8,81 | 8,80 | - 0,11 |
| Stern Immobilien AG | 65,53 | 48,00 | 39,90 | 42,00 | 42,00 | 0,00 |
| TAG Immobilien AG | 1 776,30 | 13,23 | 9,80 | 12,42 | 12,16 | - 2,09 |
| TLG Immobilien AG | 1 149,72 | 20,84 | 16,12 | 17,50 | 17,12 | - 2,17 |
| Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG) | 10,91 | 1,21 | 0,83 | 1,01 | 1,16 | 14,85 |
| VIB Vermögen AG | 514,86 | 20,49 | 15,16 | 19,60 | 19,50 | - 0,51 |
| Vonovia SE | 14 004,18 | 37,00 | 24,92 | 30,80 | 30,45 | - 1,14 |
| WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG | 365,81 | 3,37 | 2,41 | 2,71 | 2,76 | 1,85 |
| Westgrund AG | 507,39 | 6,43 | 3,00 | 6,25 | 6,37 | 1,92 |

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger