

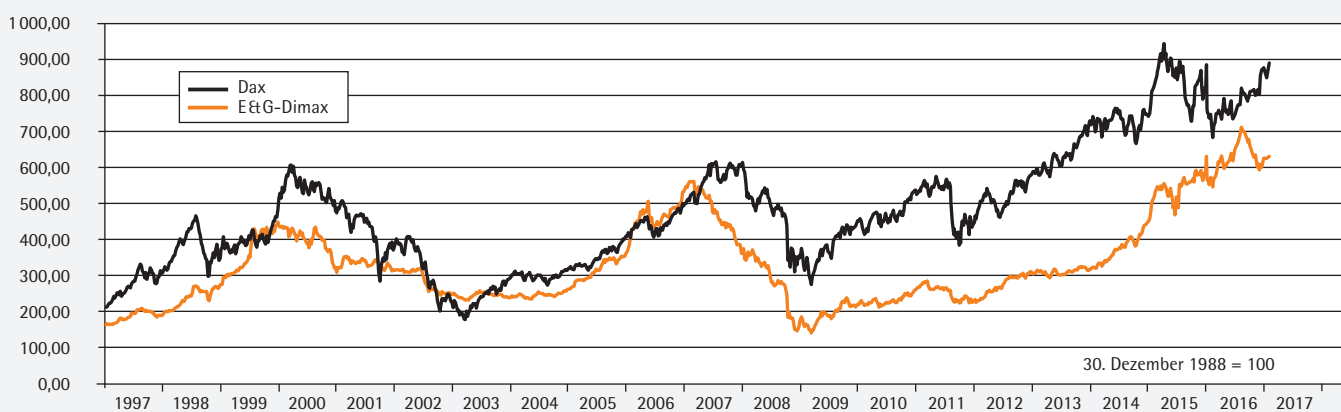
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Derzeit fragen sich nicht wenige Anleger, was mit dem Dax los ist. Auch der unerwartet starke Anstieg der Aufträge für die deutsche Wirtschaft im Januar hat dem Aktienmarkt keinen weiteren Auftrieb gegeben. Offenbar werden die geopolitischen Risiken immer mehr zu einem Beeinflussungsfaktor. So entwickelt sich die anstehende Wahl in Frankreich zu einer Zitterpartei, und das ewige Murmeltier Trump grüßt nahezu jeden Tag aufs Neue. Das gelassene Gewöhnen an den Mann im Weißen Haus scheint den Anlegern einfach nicht zu gelingen. Etwas nach oben bewegt sich der Dimax auf bei Redaktionsschluss gut 102 Punkte. Leichter Optimismus scheint in der Immobilienbranche aufzukommen. Das dürfte auch mit der Ankündigung der britischen Premierministerin Theresa May zusammenhängen, im Zuge des Brexits den Binnenmarkt und die Zollunion zu verlassen. Der Frankfurter Büroimmobilienmarkt scheint sich dadurch weiter große Hoffnungen zu machen. Hier und da hört man schon von diversen konkreten Kontaktaufnahmen von Londons Bankern. Doch Vorsicht: Die neue starke Lady in der Downing Street hat auch eine Senkung der Einkommenssteuer von 20 auf 17 Prozent ins Spiel gebracht. Es könnte folglich einen harten Konkurrenzkampf um die attraktiveren Standorte geben. Das Hochsteuer- und Abgabenland Deutschland könnte da schnell aus dem Blickfeld geraten.

dro

Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

Kaufen, Halten, Verkaufen

LEG: Deutsche Bank ist optimistisch

Die Deutsche Bank geht in einer aktuellen Studie davon aus, dass LEG Immobilien im Jahr 2017 wieder in die Wachstumspur zurückkehrt. Aufgrund dieser Erwartungshaltung stuften die Analysten die Aktie von „Hold“ auf „Buy“ hoch. Das Kursziel von 83 Euro blieb unverändert. Das Aufwärtspotenzial der LEG-Aktie schätzt die Deutsche Bank aktuell noch auf 15 Prozent. Für den Zeitraum zwischen 2016 bis 2019 wird ein jährliches Wachstum des operativen Ergebnisses von acht Prozent erwartet. Trotz aktueller Schwierigkeiten über Zukäufe zu wachsen, habe das LEG-Team das richtige Format, zumindest einige zum Ergebnis beitragende Akquisitionen zu tätigen.

Weniger optimistisch zeigte sich die US-Investmentbank Goldman Sachs, die

das Kursziel für LEG Immobilien von 88,20 auf 82,20 Euro senkte, die Einstufung aber auf „Neutral“ beließ. Die jüngste Kursentwicklung bei Immobilienwerten habe im Zusammenhang mit der Entwicklung am Anleihemarkt eine negativere Situation geschaffen – trotz der soliden fundamentalen Bedingungen. Daher stuften die Analysten den europäischen Immobiliensektor auf „Neutral“ ab.

Zwei Kaufempfehlungen für Corestate Capital

Beinahe zeitgleich haben die Berenberg Bank und die Baader Bank Ende Januar die Coverage für die Aktie der Corestate Capital Group eröffnet. Zum Auftakt gab es jeweils eine Kaufempfehlung. Während man bei Berenberg ein Kursziel von 30 Euro für realistisch hält, trauen die Analysten der Baader Bank

der Aktie gar 31,50 Euro zu. Das Investmentunternehmen mit Schwerpunkt auf Immobilien in Deutschland und Österreich ist seit Oktober 2016 an der Frankfurter Börse gelistet und konnte zuletzt den Kauf eines Einzelhandelsportfolios für rund 125 Millionen Euro vermelden.

Berenberg erhöht Kursziel von DIC Asset

Die Berenberg Bank hat das Kursziel für DIC Asset von 9,00 auf 10,30 Euro angehoben, die Einstufung aber auf „Hold“ belassen. Das neue Kursziel für die Aktie des Immobilienunternehmens wurde mit der jüngsten Schuldenrefinanzierung begründet, welche die Zinskosten verringere und die Gewinne steigen lasse. Zudem rechnen die Analysten nun mit höheren Dividendenzahlungen als bisher.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.01.2017	Kurse 03.02.2017	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	39,38	2,05	1,70	1,90	2,05	7,89
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	247,18	12,26	3,28	8,86	9,64	8,80
Adler Real Estate AG	659,81	14,89	9,80	13,80	13,89	0,65
ADO Properties SA	1 456,84	40,30	24,01	32,92	33,50	1,76
Agrob Immobilien AG	62,65	18,30	13,00	16,11	16,20	0,56
Alstria Office REIT-AG	1 724,62	12,90	9,93	11,58	11,30	- 2,42
Amira Verwaltungs AG	123,69	1 650,00	1 250,00	1 610,00	1 590,50	- 1,21
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,96	1,30	0,55	0,55	0,55	0,00
AVW Immobilien AG	14,38	2,46	1,10	1,20	1,21	0,83
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 000,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	117,26	24,99	20,50	22,50	22,50	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	5,28	1,00	0,40	0,76	1,00	31,58
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	5 043,76	0,72	0,54	0,65	0,65	0,00
CR Capital Real Estate AG	32,31	2,10	0,95	1,76	1,68	- 4,55
Demire Real Estate AG	210,40	4,27	3,20	3,85	3,83	- 0,52
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,06	0,03	0,00	0,01	0,01	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 070,16	42,61	35,50	38,04	38,58	1,42
Deutsche Grundstücksauktionen AG	23,09	15,40	12,25	14,24	14,57	2,32
Deutsche Konsum REIT-AG	171,55	9,57	5,87	8,45	8,49	0,47
Deutsche Real Estate AG	28,92	3,81	1,02	1,47	1,41	- 4,08
Deutsche Wohnen AG	10 158,23	35,76	21,65	29,89	30,30	1,37
DIC Asset AG	625,77	9,29	7,28	9,14	9,17	0,33
Dinkelacker AG	592,50	2 300,00	1 865,00	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	97,22	7,50	5,98	6,88	6,90	0,29
Franconofurt AG	65,16	9,90	6,60	8,88	9,28	4,50
GAG Immobilien AG	928,50	58,45	50,20	57,75	55,50	- 3,90
Gateway Real Estate AG	8,71	3,34	0,66	2,67	3,17	18,73
GxP German Properties AG	51,15	1,59	0,17	0,85	0,73	- 14,12
GIEAG Immobilien AG	26,46	8,40	3,10	6,55	6,31	- 3,66
Grand City Properties S. A.	2 619,79	21,24	14,66	17,05	17,08	0,18
GWB Immobilien AG	0,08	0,04	0,00	0,01	0,01	0,00
Haemato AG	138,41	6,97	4,43	6,55	6,70	2,29
Hamborner REIT AG	710,92	10,67	8,20	9,00	9,00	0,00
Hasen-Immobilien AG	76,80	220,00	122,50	160,00	160,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	206,20	62,00	36,73	55,99	51,63	- 7,79
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	64,08	1,34	0,94	1,07	1,06	- 0,93
KWG Kommunale Wohnen AG	178,72	12,10	9,50	11,05	11,10	0,45
LEG Immobilien AG	4 684,77	92,74	63,31	72,39	74,11	2,38
Nymphenburg Immobilien AG	283,79	524,99	414,74	473,50	505,00	6,65
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	13,50	1,62	0,75	1,30	1,35	3,85
Patrizia Immobilien AG	1 255,14	23,08	14,08	15,15	15,05	- 0,66
Primag AG	5,20	1,39	0,94	1,15	1,15	0,00
Publity AG	232,74	44,36	25,34	37,55	38,58	2,74
RCM Beteiligungs AG	32,28	2,51	1,84	2,19	2,20	0,46
RIM AG	4,07	2,33	1,00	1,68	1,68	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 079,06	3 200,00	2 386,21	3 020,00	3 105,00	2,81
Sinner AG	15,36	13,22	8,78	8,80	8,83	0,34
Stern Immobilien AG	65,53	48,00	39,90	42,00	42,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 802,67	13,23	9,82	12,16	12,37	1,73
TLG Immobilien AG	1 288,06	20,84	16,23	17,12	17,54	2,45
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	11,47	1,23	0,83	1,16	1,21	4,31
VIB Vermögen AG	525,67	20,49	15,16	19,50	19,00	- 2,56
Vonovia SE	14 363,26	37,00	25,09	30,45	30,78	1,08
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	363,43	3,37	2,41	2,76	2,78	0,72
Westgrund AG	506,12	6,43	3,00	6,37	6,36	- 0,16

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger