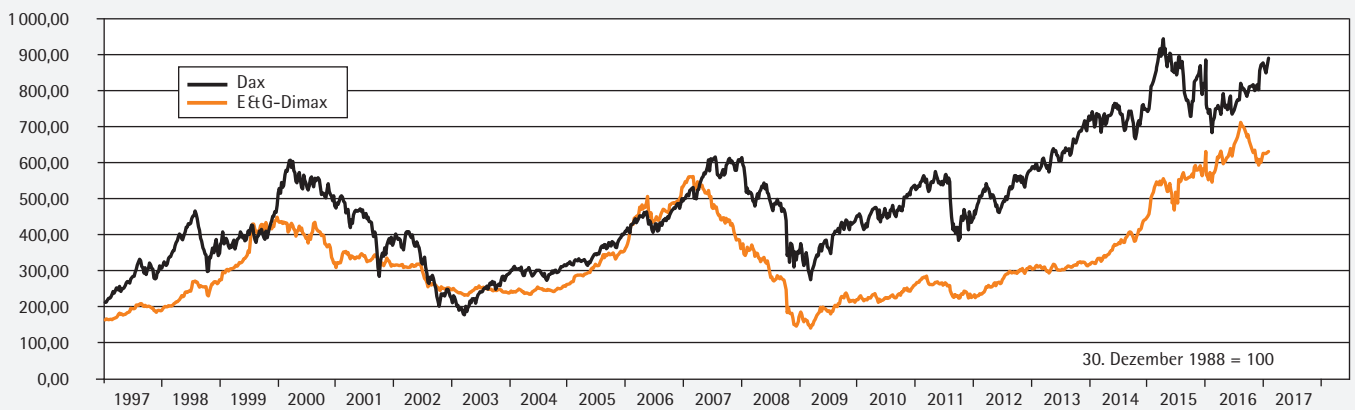


# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

Der Dax steigt wieder leicht und kratzte bei Redaktionsschluss sogar an der 12000-Punkte-Marke. Aber die hohen Sprünge bleiben weiterhin aus. Auch nach sechs Wochen Amtszeit von Donald Trump will man sich hierzulande offenbar nicht an der Übersee-Euphorie beteiligen. Der Dimax schwankt nach seinem Anstieg zum Jahreswechsel deutlich über der 100er-Marke hin und her. Lag er zwischenzeitlich sogar schon bei 109 Punkten, hat er sich bei Redaktionsschluss bei knapp 107 Punkten eingependelt. Damit zeigt sich der Immobilienindex offenkundig unbeeindruckt von einem Bericht der Deutschen Bundesbank, der – allerdings nur im Wohnsegment – die „Preisübertreibungen in den Städten“ im vergangenen Jahr zwischen 15 und 30 Prozent sieht. „Insgesamt dürfte die im Berichtsjahr erhöhte Preisdynamik bei Wohnimmobilien über diejenige Entwicklung hinausgegangen sein, die durch demografische und wirtschaftliche Fundamentalfaktoren angelegt ist, und auch die weiter ermäßigten Finanzierungskosten können nur einen Teil der zusätzlichen Dynamik erklären“, heißt es von der Bank weiter. Das ist – wie schon häufiger aus dieser Richtung – nichts weiter als eine recht deutliche Warnung vor einer Blase bei Wohnimmobilien. Angesichts der Tatsache, dass Investoren aufgrund der Finanzmarktlage aber offenkundig bei den Renditen bescheidener geworden sind und sogar klaglos proportional geringere Mieteinnahmen hinnehmen, ist diese Sorge möglicherweise derzeit verfrüht, denn die Nachfrage steigt ungebremst weiter. Die Niedrigzinspolitik, die einerseits blasenfördernd wirkt, bewegt den Markt durch die großen Mengen an Eigenkapital gleichzeitig auch wieder in die andere Richtung. Denn dieses mitgebrachte Kapital senkt den Wert des Beleihungsauslaufs für finanzierende Kreditinstitute und senkt das Ausfallrisiko. dro

## Dimax versus Dax



## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Lampe: Vertrauensvorschuss für Aareal Bank

Noch vor der Veröffentlichung der Geschäftszahlen für das vierte Quartal 2016 hat das Bankhaus Lampe das Kursziel für die Aktie der Aareal Bank von 32 auf 34 Euro erhöht. Das Rating „Hold“ blieb dabei unverändert. Die Schätzungen der Analysten für das Gesamtjahr 2016 befänden sich in Übereinstimmung mit der Prognose der Aareal Bank. Die Dividende je Aktie erwartet man bei Lampe für das abgelaufene Jahr bei 1,90 Euro, was einer Rendite von fünf Prozent gleichkäme.

### Nord-LB: TAG-Aktie „halten“

Die Nord-LB hat die Aktie von TAG Immobilien nach Zahlen für 2016 von „Kauf“ auf „Halten“ herabgestuft. Die Begründung: Der aktuelle Kurs habe

inzwischen das (unveränderte) Kursziel der Analysten von 13 Euro erreicht. Grundsätzlich sei das Geschäftsjahr 2016 für die TAG erfreulich verlaufen: Bei den wichtigsten Kennziffern liege die TAG sowohl über der unternehmens-eigenen Prognose als auch über dem allgemeinen Konsens. Die Analysten erwarten in den kommenden Jahren eine Dividendenrendite von über vier Prozent.

### Baader erwartet niedrigere FFO bei Alstria

Die Baader Bank empfiehlt die Aktie von Alstria Office unverändert zum Kauf, das Kursziel hat sie allerdings von 14 auf 13 Euro gesenkt. Aufgrund von Verkäufen im vergangenen Jahr dürften sowohl die Ziele für das Mieteinkommen, als auch das operative Ergebnis (FFO) im Jahr 2017 unter dem Vorjahresniveau liegen.

Leicht reduzierte Annahmen für die FFO-Kennziffer und die Dividende sowie eine gesunkene Bewertung der Vergleichsgruppe werden als Begründung für das neue Kursziel angeführt.

### SRC hebt Kursziel von S Immo

Die Aktie der S Immo AG hat sich nach Ansicht von SRC Research in den ersten sechs Wochen des neuen Jahres mit einem Plus von über elf Prozent sehr gut entwickelt. Hinzu kommt eine Ad-hoc-Mitteilung des Wiener Immobilienkonzerns Mitte Februar, wonach das Bewertungsergebnis 2016 aufgrund der Renditekompression in wichtigen Märkten sehr hoch ausfallen und sich im Vergleich zum Vorjahr wahrscheinlich mehr als verdoppeln werde. Deshalb sahen sich die Analysten dazu veranlasst das Kursziel von 12 auf 13 Euro anzuheben, das Rating „Buy“ wurde beibehalten.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 03.02.2017	Kurse 20.02.2017	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	9,00	0,60	0,15	0,48	0,44	- 8,33
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	37,71	2,10	1,70	2,05	1,91	- 6,83
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	248,39	12,26	3,69	9,64	9,97	3,42
Adler Real Estate AG	702,03	14,89	10,12	13,89	14,67	5,62
ADO Properties SA	1 534,68	40,30	25,46	33,50	34,85	4,03
Agrob Immobilien AG	66,46	18,50	13,01	16,20	17,20	6,17
Alstria Office REIT-AG	1 743,77	12,90	10,80	11,30	11,44	1,24
Amira Verwaltungs AG	122,33	1 650,00	1 250,00	1 590,50	1 532,00	- 3,68
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,98	1,30	0,55	0,55	0,56	1,82
AVW Immobilien AG	15,26	2,28	1,10	1,21	1,19	- 1,65
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 000,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	117,31	24,99	20,50	22,50	22,56	0,27
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	4,75	1,03	0,40	1,00	0,90	- 10,00
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	5 113,93	0,71	0,54	0,65	0,65	0,00
CR Capital Real Estate AG	31,93	2,10	0,95	1,68	1,71	1,79
Demire Real Estate AG	210,51	4,27	3,20	3,83	3,84	0,26
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,05	0,03	0,00	0,01	0,01	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 103,88	42,61	35,87	38,58	39,00	1,09
Deutsche Grundstücksauktionen AG	22,28	15,40	12,25	14,57	14,08	- 3,36
Deutsche Konsum REIT-AG	182,08	9,56	5,86	8,49	9,30	9,54
Deutsche Real Estate AG	35,90	3,81	1,02	1,41	1,74	23,40
Deutsche Wohnen AG	11 393,28	35,76	23,62	30,30	31,54	4,09
DIC Asset AG	639,14	9,38	7,49	9,17	9,30	1,42
Dinkelacker AG	592,50	2 300,00	1 865,00	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	106,32	7,80	5,98	6,90	7,60	10,14
Franconofurt AG	64,01	9,90	6,66	9,28	8,88	- 4,31
GAG Immobilien AG	920,30	58,45	50,20	55,50	56,00	0,90
Gateway Real Estate AG	8,80	3,34	0,66	3,17	3,20	0,95
GxP German Properties AG	42,28	1,59	0,17	0,73	0,61	- 16,44
GIEAG Immobilien AG	27,51	8,40	3,10	6,31	6,55	3,80
Grand City Properties S. A.	2 756,67	21,24	14,66	17,08	18,13	6,15
GWB Immobilien AG	0,14	0,04	0,00	0,01	0,02	100,00
Haemato AG	138,57	6,97	4,51	6,70	6,66	- 0,60
Hamborner REIT AG	758,67	10,67	8,20	9,00	9,51	5,67
Hasen-Immobilien AG	76,80	220,00	122,50	160,00	160,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	206,76	62,00	39,37	51,63	51,88	0,48
IC Immobilien Holding AG	2,41	3,00	0,60	0,80	0,80	0,00
Immovaria Real Estate AG	2,58	1,30	0,81	0,82	0,90	9,76
Incity Immobilien AG	64,68	1,34	0,95	1,06	1,07	0,94
KWG Kommunale Wohnen AG	177,92	12,10	9,90	11,10	11,25	1,35
LEG Immobilien AG	4 947,63	92,74	67,91	74,11	78,40	5,79
Nymphenburg Immobilien AG	283,79	524,99	414,74	505,00	515,00	1,98
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	15,40	1,62	0,75	1,35	1,54	14,07
Patrizia Immobilien AG	1 493,99	23,08	14,08	15,05	17,60	16,94
Primag AG	5,28	1,39	1,02	1,15	1,21	5,22
Publity AG	230,26	44,36	25,34	38,58	38,49	- 0,23
RCM Beteiligungs AG	32,19	2,51	1,84	2,20	2,18	- 0,91
RIM AG	3,69	2,33	1,00	1,68	1,69	0,60
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 065,86	3 260,00	2 395,00	3 105,00	3 130,00	0,81
Sinner AG	14,85	13,22	8,32	8,83	8,54	- 3,28
Stern Immobilien AG	65,53	48,00	39,90	42,00	42,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 896,43	13,23	10,50	12,37	12,88	4,12
TLG Immobilien AG	1 347,99	20,84	16,23	17,54	18,18	3,65
Verianos Real Estate AG (vormals Real <sup>2</sup> Immobilien AG)	11,51	1,38	0,83	1,21	1,25	3,31
VIB Vermögen AG	546,08	20,49	15,72	19,00	19,80	4,21
Vonovia SE	15 407,87	37,00	27,44	30,78	32,95	7,05
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	370,56	3,37	2,41	2,78	2,83	1,80
Westgrund AG	499,03	6,51	3,04	6,36	6,41	0,79

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger