

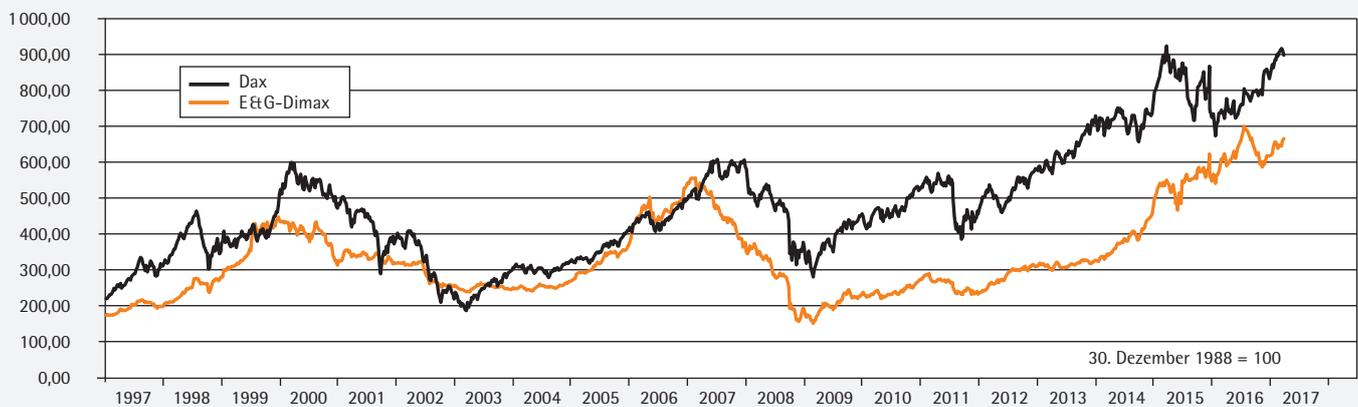
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Nein, Dax-Kapriolen sind wohl aktuell nicht zu erwarten. Zu sehr lassen sich die Anleger von politischen Faktoren beeinflussen. Le Pen in Frankreich, die Neuwahlen in Großbritannien und die damit und mit dem Brexit einhergehenden Schwankungen des Britischen Pfunds, die aufziehende Korea-Krise und die Spannungen in Syrien belasten die Stimmung. Bei Redaktionsschluss tänzelte der Index knapp über die 12 000er-Marke. Auch bei der EZB gibt es nichts Neues zu vermelden – Leitzinserhöhung nicht in Sicht! Einige Marktbeobachter hatten überlegt, ob die gestiegenen Preise im Euroraum erste Auswirkungen auf die Politik der Notenbank haben könnten. Die anziehenden Inflationsraten in Europa und Deutschland seien nicht nachhaltig, sind sich jedoch nun die meisten Experten einig. Denn: Die um die lebensmittel- und energiepreisbereinigte Kerninflationsrate liegt nach wie vor auf einem historisch niedrigen Niveau. Von einem niedrigen Niveau kann derweil beim Dimax keine Rede mehr sein. Vor einigen Tagen kratzte der Immobilienaktienindex sogar wieder an der Marke von 109 Punkten. Auch die Stimmung aufseiten der Finanzierer ist gut: Die Nachfrage nach Annuitätendarlehen ohne längere Vorlaufzeit bis zur Bereitstellung ist nach Angaben von Dr. Klein von 69,58 Prozent im Februar auf 72,90 Prozent im März gestiegen. Ein Plus von vier Prozent. Und noch etwas sorgt bei den Kreditgebern im Lande für gute Laune: Seit Monaten liegt der von Kunden anfänglich gewählte Tilgungssatz bei rund drei Prozent. Die Hausbauer gehen also neben einem hohen Eigenkapitaleinsatz davon aus, ihr Darlehen relativ zügig zurückzahlen zu können.

dro

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Deutsche Bank: Weiter TLG Immobilien kaufen

Die Deutsche Bank rät in einer Branchenstudie weiterhin zum Kauf der Aktie des Immobilienunternehmens TLG Immobilien AG und erhöht das Kursziel. Ansonsten sei man aber wegen des mangelnden Mietwachstums negativ für auf Gewerbeimmobilien spezialisierte deutsche Unternehmen eingestellt, heißt es. Das Kursziel ist von 21,00 auf 21,50 Euro erhöht worden. Dagegen sieht das Frankfurter Kreditinstitut gerade bei Deutsche Wohnen und Ado Properties bis in den Sommer noch deutliches Potenzial. Mit der Schätzung für den Portfoliowert (NAV) liege man in beiden Fällen etwa 20 Prozent über dem Marktconsens, erklärten die Experten. Man setze dabei vor allem auf die Stärke des Berliner Immobilienmarktes. Vom Boom in der Hauptstadt dürfte laut Deutsche Bank auch die TLG profitieren. Im März hatten die Berliner

mitgeteilt, dass der FFO im vergangenen Jahr um 20,1 Prozent auf 76,9 Millionen Euro gesteigert werden konnte.

Commerzbank hebt Ziel für Deutsche Wohnen auf „Buy“ an

Die Commerzbank hat das Kursziel für Deutsche Wohnen von 35,10 auf 36,00 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Das neue Kursziel reflektiere die erhöhte Prognose für den Nettoinventarwert des Immobilienkonzerns, wie Analysten des Frankfurter Kreditinstituts mitteilten.

Deutsche Bank senkt Vonovia auf „Hold“

Die Deutsche Bank hat Vonovia in einer weiteren Analyse nach der Conwert-

Übernahme von „Buy“ auf „Hold“ herabgestuft, das Kursziel aber von 34,50 auf 35,50 Euro angehoben. Die Aktie des Wohnungsunternehmens habe sich im ersten Quartal deutlich besser als die Papiere der Konkurrenz entwickelt. Das geht aus einer Sektorstudie zu deutschen Immobilienwerten hervor. Daher habe man nun die Präferenzen für das zweite Quartal angepasst. Vonovia gehört damit auch nicht mehr zu den „Top Picks“ der Deutsche-Bank-Analysten.

Berenberg belässt Patrizia Immobilien auf „Buy“

Die Privatbank Berenberg hat die Einstufung für Patrizia Immobilien nach zwei Investorenveranstaltungen auf „Buy“ mit einem Kursziel von 24 Euro belassen. Die Immobiliengesellschaft habe offenbar einen guten Start ins Jahr gehabt, hieß es von Experten des Kreditinstitutes.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 3.4.2017	Kurse 18.4.2017	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	6,42	0,68	0,23	0,39	0,39	0,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	38,59	2,10	1,70	1,95	1,96	0,51
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	259,81	12,26	4,03	10,22	10,50	2,74
Adler Real Estate AG	698,20	15,55	10,45	13,99	14,79	5,72
ADO Properties SA	1 514,61	40,30	27,39	33,64	34,16	1,55
Agrob Immobilien AG	66,58	18,50	13,51	17,20	17,31	0,64
Alstria Office REIT-AG	1 814,87	12,90	11,01	11,44	11,85	3,58
Amira Verwaltungs AG	126,96	1 650,00	1 300,00	1 545,00	1 591,00	2,98
AVW Immobilien AG	16,48	2,28	1,10	1,29	1,29	0,00
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 000,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	119,39	24,99	20,50	22,51	22,96	2,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	3,96	1,35	0,40	0,80	0,75	- 6,25
CR Capital Real Estate AG	31,05	2,10	0,95	1,85	1,67	- 9,73
Demire Real Estate AG	206,88	4,00	3,20	3,82	3,83	0,26
Deutsche Euroshop AG	2 293,62	42,61	35,87	38,29	39,35	2,77
Deutsche Grundstücksauktionen AG	24,59	15,98	12,25	15,20	15,50	1,97
Deutsche Konsum REIT-AG	210,73	9,56	6,05	8,41	8,60	2,26
Deutsche Real Estate AG	44,87	3,81	1,02	1,72	2,13	23,84
Deutsche Wohnen AG	11 459,40	35,76	25,91	30,76	32,31	5,04
DIC Asset AG	648,81	9,77	7,75	9,40	9,49	0,96
Dinkelacker AG	589,50	2 285,57	1 853,30	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	103,74	7,80	5,98	7,42	7,42	0,00
Franconofurt AG	63,01	9,90	7,48	9,22	9,00	- 2,39
GAG Immobilien AG	920,14	58,45	50,20	54,72	55,85	2,07
Gateway Real Estate AG	7,43	3,34	0,80	2,80	2,70	- 3,57
GxP German Properties AG	39,23	1,59	0,48	0,58	0,58	0,00
GIEAG Immobilien AG	27,97	8,40	3,10	6,60	6,70	1,52
Grand City Properties S. A.	2 664,39	20,44	14,66	17,40	17,54	0,80
GWB Immobilien AG	0,20	0,05	0,00	0,01	0,03	200,00
Haemato AG	140,01	6,97	4,51	6,65	6,81	2,41
Hamborner REIT AG	756,28	10,67	8,20	9,49	9,47	- 0,21
Hasen-Immobilien AG	71,76	220,00	122,50	150,00	149,50	- 0,33
Helma Eigenheimbau AG	150,88	62,00	35,60	40,41	37,68	- 6,76
IC Immobilien Holding AG	2,33	3,00	0,00	0,80	0,75	- 6,25
Immovaria Real Estate AG	3,07	1,18	0,81	1,07	1,07	0,00
Incity Immobilien AG	63,00	1,20	0,96	1,10	1,06	- 3,64
KWG Kommunale Wohnen AG	178,08	12,10	10,02	11,07	11,06	- 0,09
LEG Immobilien AG	5 001,60	92,74	67,91	76,65	79,31	3,47
Nymphenburg Immobilien AG	283,79	524,99	416,00	505,00	505,00	0,00
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	15,50	1,59	0,75	1,43	1,23	- 13,99
Patrizia Immobilien AG	1 466,21	23,08	14,08	16,55	17,49	5,68
Primag AG	5,35	1,39	1,13	1,25	1,25	0,00
Publity AG	231,64	40,46	25,34	37,35	38,43	2,89
RCM Beteiligungs AG	32,38	2,51	1,84	2,22	2,22	0,00
RIM AG	3,65	2,06	1,00	1,50	1,69	12,67
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 151,67	3 300,00	2 395,00	3 125,00	3 250,00	4,00
Sinner AG	15,72	12,00	8,32	9,20	9,26	0,65
Stern Immobilien AG	70,21	48,00	39,90	47,00	45,00	- 4,26
TAG Immobilien AG	1 910,64	13,34	10,50	12,65	13,08	3,40
TLG Immobilien AG	1 361,49	20,84	16,23	18,12	18,43	1,71
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	11,11	1,38	0,84	1,24	1,21	- 2,42
VIB Vermögen AG	584,42	21,55	17,50	21,40	21,22	- 0,84
Vonovia SE	16 070,36	37,00	28,66	33,19	34,38	3,59
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	415,29	3,37	2,41	3,07	3,15	2,61
Westgrund AG	526,73	6,96	3,50	6,74	6,74	0,00

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger