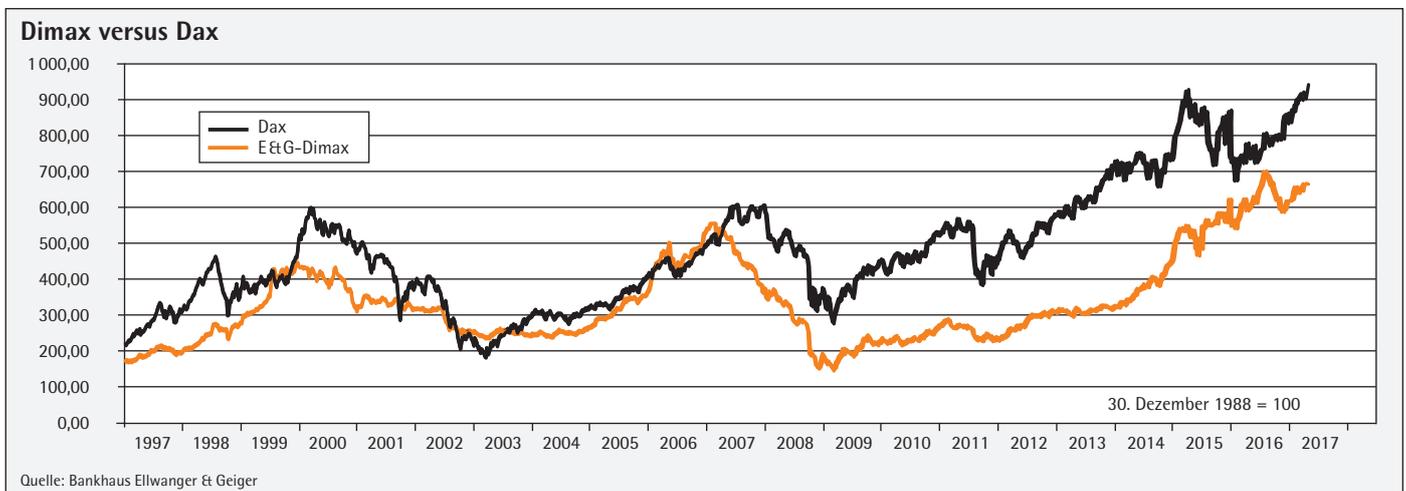


# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

An der New Yorker Börse scheint die anfängliche Trump-Euphorie spürbar abzuebben. Dabei hat sich fundamental mit Blick auf die US-Wirtschaft kaum etwas verändert. Hierzulande war und bleibt man ohnehin kritischer Dauerbeobachter des US-amerikanischen Präsidenten. Je mehr Präsenz Trumps teils chaotisches Treiben in den Medien findet, desto mehr leidet der Dax – wenngleich er aktuell immer noch eine gute Figur macht. Bei Redaktionsschluss stand er bei stattlichen 12 628 Punkten. Stattlich steht auch der Dimax bei gut 111 Punkten. Zeitweise hatte er Mitte Mai sogar die Höhe von 113,5 Punkten erklommen. Die Immobilienbranche samt ihrer Anleger zeigt sich also nach wie vor relativ unbeeindruckt von den vorsichtigen Warnungen des Bundesbankvorstands Andreas Dombret vor einer Immobilienblase. Klar, die Menge an anlagensuchendem Kapital aus dem In- und Ausland ist unverändert groß. Und offensichtlich scheint sich auch die Angebotsknappheit ein Stück weiter zu verringern. Der neue Deutschlandchef von JLL, Timo Tschammler, beispielsweise sieht derzeit keinen leergefegten Markt. Zwar würde bei allen Nutzungsarten noch die Nachfrage überwiegen, aber viele Verkäufer nutzten vermehrt die gute Marktlage, um sich von Immobilien zu trennen, so Tschammler in einem Interview. So könnten ausländische Großinvestoren umfangreiche Portfolioverkäufe tätigen und den Erwerbenden dabei einen Discount einräumen. Wann allerdings die Preise wieder ein bisschen sinken und der Renditedruck ein wenig nachlässt, steht derzeit noch in den Sternen.

dro



## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Oddo Seydler stuft WCM herab

Nach dem Übernahmeangebot von TLG Immobilien hat Oddo Seydler die Aktie der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG von „Buy“ auf „Neutral“ herabgestuft. Das Kursziel wurde auf 3,45 Euro belassen. Als Begründung führten die Analysten den vorangegangenen Kursanstieg der Aktie an. Im Anschluss daran lag die WCM-Aktie nur noch knapp unter dem Kursziel von 3,45 Euro. Die Offerte von TLG erscheint aus Sicht von Oddo Seydler derweil attraktiv.

### DZ Bank: erwartungsgemäßer Auftakt bei Adler

Nach Veröffentlichung der Zahlen für das erste Quartal hat die DZ Bank das Kursziel für die Aktie der Adler Real Estate AG von 17,50 auf 18,00 Euro angehoben. Die

Einstufung wurde auf „Kauf“ belassen. Die ersten drei Monate seien im Rahmen der Erwartungen gewesen. Enttäuscht vom Jahresauftakt des Immobilienunternehmens zeigten sich die Analysten von Oddo Seydler: Hinsichtlich des operativen Gewinns (FFO I) sei Adler „mau“ ins Jahr gestartet. Die Einstufung für die Aktie lautet bei Oddo Seydler unverändert auf „Buy“ mit einem Kursziel von 17,50 Euro.

### Zwei Kurszielanhebungen für Deutsche Wohnen

Sowohl Goldman Sachs als auch die Commerzbank haben ihr Kursziel für die Aktie der Deutsche Wohnen angehoben. Während die US-Investmentbank nunmehr 30 Euro (bislang: 29,20 Euro) für realistisch hält, traut die Commerzbank der Aktie gar 39 anstatt 36 Euro zu. Goldman Sachs behält die Einstufung derweil aber weiter auf „Sell“. Zwar erhöhten die Analysten infolge des steigen-

den Berliner Mietspiegels ihre Schätzungen für das operative Ergebnis der kommenden beiden Jahre. Gleichzeitig sei der Aktienkurs der Deutsche Wohnen immer noch hoch. Die Commerzbank hingegen führt die Aktie unverändert mit „Buy“.

### Deutsche Euroshop: Nord-LB nur bedingt zufrieden

Nach Zahlen für das erste Quartal hat die Nord-LB die Deutsche Euroshop von „Kauf“ auf „Halten“ herabgestuft. Auch das Kursziel wurde dabei von 42,00 auf 41,50 Euro leicht nach unten revidiert. Angesichts dieses nunmehr leicht reduzierten Kursziels spreche das verbleibende Kurspotenzial nicht mehr für eine weitere Kaufempfehlung. Im ersten Quartal habe der Shoppingcenter-Betreiber zwar die Erwartungen hinsichtlich des operativen Ergebnisses übertroffen, der Umsatz blieb jedoch hinter den Erwartungen der Nord-LB zurück.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 3.5.2017	Kurse 19.5.2017	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	8,06	0,68	0,23	0,40	0,40	0,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	41,26	2,35	1,72	2,18	2,09	- 4,13
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	247,69	12,26	4,39	9,83	10,13	3,05
Adler Real Estate AG	699,21	15,55	10,64	14,49	14,55	0,41
ADO Properties SA	1 633,07	40,30	29,16	33,46	37,42	11,84
Agrob Immobilien AG	71,45	19,77	14,04	18,50	18,50	0,00
Alstria Office REIT-AG	1 798,93	12,90	10,53	12,47	11,68	- 6,34
Amira Verwaltungs AG	130,87	1 690,00	1 400,00	1 635,00	1 690,00	3,36
AVW Immobilien AG	14,43	2,25	1,10	1,25	1,13	- 9,60
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 000,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	124,63	24,99	20,50	23,85	24,50	2,73
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	5,33	1,35	0,40	1,00	1,01	1,00
CR Capital Real Estate AG	29,64	2,10	0,95	1,57	1,57	0,00
Demire Real Estate AG	206,72	4,00	3,20	3,69	3,84	4,07
Deutsche Euroshop AG	2.156,02	42,61	35,87	37,92	36,96	- 2,53
Deutsche Grundstücksauktionen AG	24,08	16,10	12,25	15,30	15,25	- 0,33
Deutsche Konsum REIT-AG	211,23	9,56	6,05	8,16	8,53	4,53
Deutsche Real Estate AG	42,63	3,81	1,02	2,04	2,07	1,47
Deutsche Wohnen AG	12 242,88	35,76	26,54	32,00	34,34	7,31
DIC Asset AG	668,98	10,19	7,75	9,45	9,71	2,75
Dinkelacker AG	594,00	2 285,57	1 853,30	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	110,92	8,03	5,98	7,36	7,86	6,79
Franconofurt AG	63,15	9,90	7,60	9,00	9,03	0,33
GAG Immobilien AG	998,77	60,70	50,20	55,60	60,38	8,60
Gateway Real Estate AG	8,42	3,34	0,80	2,85	3,10	8,77
GxP German Properties AG	43,25	1,59	0,50	0,60	0,63	5,00
GIEAG Immobilien AG	35,32	8,41	3,25	7,95	8,41	5,79
Grand City Properties S. A.	2.775,12	20,44	14,66	17,76	17,98	1,24
GWB Immobilien AG	0,20	0,05	0,00	0,02	0,03	50,00
Haemato AG	138,99	7,20	4,51	6,70	6,72	0,30
Hamborner REIT AG	726,23	10,67	8,20	9,80	9,19	- 6,22
Hasen-Immobilien AG	72,50	220,00	122,50	161,00	151,05	- 6,18
Helma Eigenheimbau AG	152,28	62,00	35,60	40,05	37,90	- 5,37
IC Immobilien Holding AG	0,60	2,61	0,00	0,83	0,20	- 75,90
Immovaria Real Estate AG	2,58	1,15	0,81	1,00	0,90	- 10,00
Incity Immobilien AG	67,80	1,20	0,96	1,17	1,15	-1,71
KWG Kommunale Wohnen AG	178,00	12,10	10,02	11,15	11,06	- 0,81
LEG Immobilien AG	5 180,17	92,74	67,91	80,70	82,00	1,61
Nymphenburg Immobilien AG	295,03	550,00	416,00	530,00	531,00	0,19
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	12,01	1,58	0,75	1,23	1,20	- 2,44
Patrizia Immobilien AG	1 414,66	23,08	14,08	18,44	16,76	- 9,11
Primag AG	5,17	1,39	1,13	1,28	1,20	- 6,25
Publity AG	230,26	42,25	25,34	41,46	38,10	- 8,10
RCM Beteiligungs AG	32,06	2,51	1,95	2,21	2,19	-0,90
RIM AG	4,51	2,06	1,00	1,55	1,78	14,84
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 395,87	3 900,00	2 438,97	3 350,00	3 631,24	8,40
Sinner AG	15,24	10,91	8,32	9,02	8,88	- 1,55
Stern Immobilien AG	70,21	48,00	39,90	45,00	45,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 933,05	13,95	10,50	13,56	13,10	- 3,39
TLG Immobilien AG	1 375,96	20,84	16,23	18,97	18,70	- 1,42
Verianos Real Estate AG (vormals Real Immobilien AG)	13,72	1,50	0,88	1,24	1,46	17,74
VIB Vermögen AG	596,83	22,10	17,50	21,78	21,63	- 0,69
Vonovia SE	16 152,40	37,00	28,66	33,84	34,35	1,51
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	414,37	3,52	2,41	3,13	3,15	0,64
Westgrund AG	545,51	7,19	3,55	6,78	6,85	1,03

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger