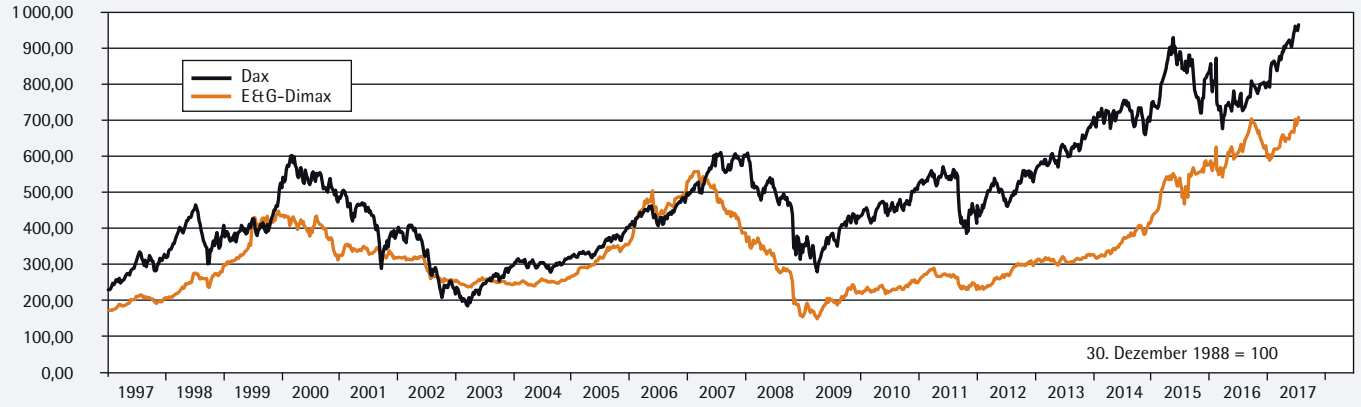
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Politische Unsicherheiten haben die Börsen weltweit mal wieder fest im Griff. Diesmal ist es der Nahe Osten. Viele umliegende Golfstaaten haben die Beziehungen zum kleinen Emirat Katar abgebrochen. Ihr Vorwurf: Das kleine Land unterstütze unter anderem den Terror. Diese überraschende Entwicklung setzt nicht nur die Wirtschaft des an sich schwerreichen Staates unter Druck, sondern lässt auch den erfolgsverwöhnten deutschen Aktienmarkt kurz innehalten. Bei Redaktionsschluss bewegte er sich bei etwa 12 700 Punkten. Zuvor hatte der Index noch an seiner früheren Rekordmarke gekratzt. Gemeinsam mit der Wall Street freuten sich Anleger über die positive Entwicklung der US-Wirtschaft und hegten eine unverändert große Hoffnung auf eine gelungene große Steuerreform. Große Erwartungen an die Märkte haben offenbar auch Immobilienanleger. Der Dimax klettert auf über 115 Punkte. Die anhaltend günstigen Finanzierungskonditionen sorgen offenbar immer noch für gute Stimmung. Nach stärkeren Konditionsschwankungen im Frühjahr bewegten sich die Zinsen für Immobilienkredite seit Mitte Mai steil seitwärts, wie die Interhyp mitteilte. Die Bestkonditionen lagen im Schnitt bei knapp unter 1,3 Prozent. Der Durchschnitt bewegt sich um die 1,5 Prozent. Auch für 20-jährige Kredite kommen Kreditnehmer immer noch mit unter zwei Prozent Zinsen davon. Langfristig rechnet der Baufinanzierungsplattform-Betreiber jedoch mit leicht steigenden Zinsen. Einen Neuzugang hat derweil der S-Dax bekommen: Die Immobilienfirma Grand City Properties ist nun mit von der Partie und verdrängte den Glücksspielanbieter Zeal. dro

Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

Kaufen, Halten, Verkaufen

Zwei Neueinschätzungen für Vonovia

Nach Zahlen zum ersten Quartal 2017 hat die Nord-LB das Kursziel für Vonovia von 36 auf 39 Euro angehoben und die Einstufung auf „Kaufen" belassen. Das Wohnungsunternehmen habe „gute Resultate" präsentiert, heißt es in einer aktuellen Einschätzung der Analysten. Dank der guten Geschäftsentwicklung sowie der Ausweitung des Immobilienportfolios infolge des Erwerbs der österreichischen Conwert habe das Management die Ergebnisprognose für 2017 anheben können. Unter anderem konnte etwa der Ausblick für die operative Kennziffer FFO I auf rund 900 bis 920 statt bisher 830 bis 850 Millionen Euro erhöht werden.

Auch Independent Research hat unterdessen das Kursziel für Vonovia angehoben: Bei 36 anstatt bislang 35 Euro liegt dieses nunmehr, die Einstufung lautet unverändert auf „Halten". Die Analysten erhöhten ihre Dividenden- und FFO-Prognosen für 2017 und 2018, sehen gleichzeitig aufgrund der aktuell recht hohen Bewertung aber nur noch begrenztes Aufwärtspotenzial.

Baader Bank: Kurszielsenkung für Patrizia

Die Baader Bank hat das Kursziel für die Aktie der Patrizia Immobilien AG von 26 auf 23 Euro gesenkt. Die Einstufung „Buy" wurde aber beibehalten. Das verringerte Kursziel begründen die Analysten primär mit der Berücksichtigung neuer Schätzungen für das Jahr 2019, in dem für Patrizia keine größeren Transaktionen anständen. Grundsätzlich traut Baader Immobilienwerten längerfristig aber weiterhin überdurchschnittliche Renditen zu. Gerade für Patrizia blieben die Geschäftsperspektiven „vielversprechend". Das Ziel des Unternehmens, ihr derzeit bei rund 19 Milliarden Euro liegendes verwaltetes Vermögen um jährlich zwei Milliarden Euro zu erhöhen, erachten die Analysten für realistisch.

Goldman Sachs mit neuem Kursziel für LEG

Die US-Investmentbank Goldman Sachs hat das Kursziel für die Aktie der LEG Immobilien AG von 85,50 auf 84,50 Euro gesenkt. Die Einstufung wurde aber auf „Neutral" belassen. Das neue Kursziel sei auf eine Anpassung der durchschnittlichen gewichteten Kapitalkosten im Bewertungsmodell zurückzuführen. Nach der Vorlage der Zahlen für das erste Quartal sieht man bei Goldman Sachs weiterhin „schrittweise Positives", was der Wohnungskonzern aus Düsseldorf liefere.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt-kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro (52 Wochen) Hoch	Kurse in Euro (52 Wochen) Tief	Kurse 19.5.2017 in Euro	Kurse 2.6.2017 in Euro	Veränderung in Prozent
1st Red AG	8,96	0,68	0,24	0,40	0,42	5,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	41,54	2,35	1,72	2,09	2,10	0,48
Accentro Real Estate AG	293,34	12,26	4,39	10,13	11,07	9,28
Adler Real Estate AG	738,17	15,55	10,64	14,55	15,32	5,29
ADO Properties SA	1 699,83	40,30	29,16	37,42	38,45	2,75
Agrob Immobilien AG	72,35	19,95	14,04	18,50	18,80	1,62
Alstria Office REIT-AG	1 952,81	12,90	10,53	11,68	12,62	8,05
Amira Verwaltungs AG	130,87	1 890,00	1 400,00	1 690,00	1 640,00	- 2,96
AVW Immobilien AG	16,42	1,95	1,10	1,13	1,23	8,85
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 000,00	5 300,00	4 800,00	- 9,43
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	125,06	24,99	20,50	24,50	24,05	- 1,84
CD Deutsche Eigenheim	5,33	1,35	0,40	1,01	1,00	- 0,99
CR Capital Real Estate AG	33,04	2,10	0,95	1,57	1,76	12,10
Demire Real Estate AG	217,09	4,17	3,20	3,84	4,04	5,21
Deutsche Euroshop AG	2 191,36	42,61	35,87	36,96	37,68	1,95
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,09	16,94	12,25	15,25	16,14	5,84
Deutsche Konsum REIT-AG	209,94	9,56	6,05	8,53	8,41	- 1,41
Deutsche Real Estate AG	47,87	3,81	1,02	2,07	2,11	1,93
Deutsche Wohnen AG	12 492,96	35,76	26,54	34,34	35,40	3,09
DIC Asset AG	686,46	10,19	7,75	9,71	10,02	3,19
Dinkelacker AG	592,50	2 285,57	1 853,30	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	111,47	8,27	5,98	7,86	7,80	- 0,76
Franconofurt AG	59,50	9,90	7,75	9,03	9,05	0,22
GAG Immobilien AG	1 003,79	60,70	50,20	60,38	60,10	- 0,46
Gateway Real Estate AG	8,80	3,70	1,00	3,10	3,20	3,23
GxP German Properties AG	36,80	1,59	0,48	0,63	0,49	- 22,22
GIEAG Immobilien AG	35,07	9,00	3,33	8,41	8,25	-1,90
Grand City Properties S. A.	2 898,92	20,44	14,66	17,98	18,78	4,45
GWB Immobilien AG	0,20	0,05	0,00	0,03	0,02	- 33,33
Haemato AG	139,82	7,20	4,51	6,72	6,72	0,00
Hamborner REIT AG	748,79	10,67	8,20	9,19	9,30	1,20
Hasen-Immobilien AG	84,48	220,00	134,50	151,05	180,00	19,17
Helma Eigenheimbau AG	168,38	62,00	35,60	37,90	42,63	12,48
IC Immobilien Holding AG	0,60	2,40	0,00	0,20	0,25	25,00
Immovaria Real Estate AG	2,58	1,15	0,81	0,90	0,90	0,00
Incity Immobilien AG	69,00	1,29	0,96	1,15	1,15	0,00
KWG Kommunale Wohnen AG	180,33	12,10	10,02	11,06	11,20	1,27
LEG Immobilien AG	5 398,80	92,74	67,91	82,00	85,80	4,63
Nymphenburg Immobilien AG	295,03	550,00	416,00	531,00	520,00	- 2,07
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,60	1,58	0,75	1,20	1,06	- 11,67
Patrizia Immobilien AG	1 440,26	22,82	14,08	16,76	17,54	4,65
Primag AG	5,74	1,40	1,13	1,20	1,27	5,83
Publity AG	244,93	42,25	25,34	38,10	40,16	5,41
RCM Beteiligungs AG	32,08	2,51	1,95	2,19	2,14	- 2,28
RIM AG	4,37	2,05	1,00	1,78	2,00	12,36
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 409,07	3 900,00	2 444,93	3 631,24	3 650,00	0,52
Sinner AG	14,76	10,70	8,32	8,88	8,50	- 4,28
Stern Immobilien AG	71,77	48,00	39,90	45,00	45,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 979,93	13,95	10,50	13,10	13,55	3,44
TLG Immobilien AG	1 363,72	20,84	16,23	18,70	18,32	- 2,03
Verianos Real Estate AG	13,88	1,50	0,89	1,46	1,45	- 0,68
VIB Vermögen AG	588,83	22,10	17,50	21,63	21,26	- 1,71
Vonovia SE	16 843,87	37,00	28,66	34,35	35,91	4,54
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	432,64	3,52	2,41	3,15	3,20	1,59
Westgrund AG	550,68	7,19	3,60	6,85	6,80	- 0,73

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger