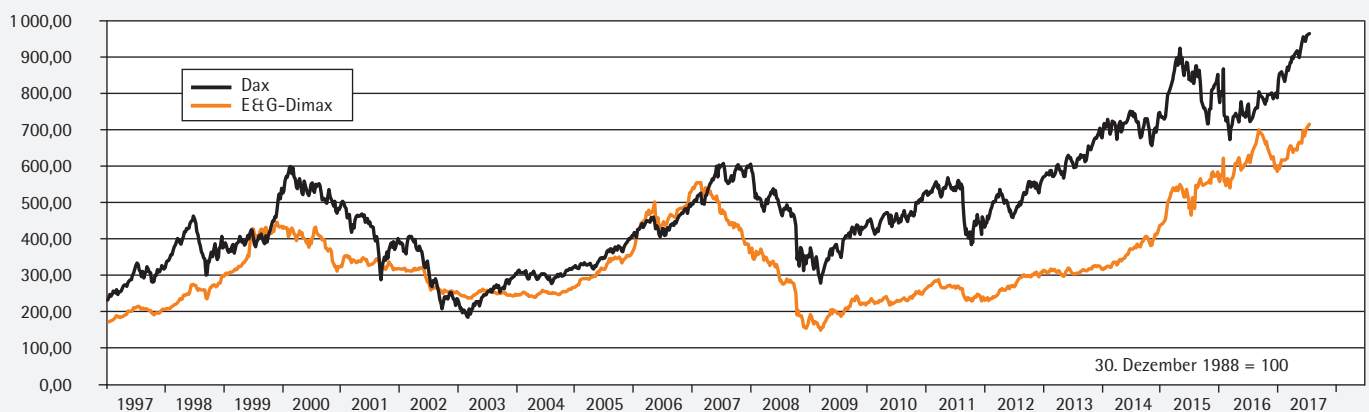


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Die prophezeite Korrektur an den Aktienmärkten bleibt weiter aus. Allen denjenigen, die ein Ende des Höhenflugs befürchtet hatten, entgegnete der Dax mit positivem Trotz. Obwohl der Index bei Redaktionsschluss vorübergehend deutlich unter die 13 000er-Marke rutschte, ist es nur noch eine Frage der Zeit, bis diese Hürde übersprungen wird. Optimismus pur herrscht gestützt durch die Prognosen zum deutschen Aufschwung. Nach OECD-Voraussagen werde das Bruttoinlandsprodukt in diesem Jahr um 1,7 Prozent und 2018 um 2,0 Prozent wachsen. Und auch das Ifo-Institut frohlockt. Der Geschäftsklimaindex stieg um 1,6 Punkte auf 114,6 Zähler. Der Dimax steigt dagegen zwar nicht, hält sich aber wacker rund um die 115 Punkte. Auch beim 114. Deutsche-Hypo-Immobilienkonjunktur-Index dominiert der Optimismus. Das Immobilienklima ist im Juni zum dritten Mal in Folge gestiegen – aktuell um 1,1 Prozent auf 134,7 Zählerpunkte. Damit ist der Zuwachs fast doppelt so stark wie noch im Mai mit 0,6 Prozent. Langsam aber sicher nähert sich der Wert damit wieder dem Höchstwert des laufenden Jahres von 137,4 Zählerpunkten. Stichwort Erhöhung: Nach seinem Aufstieg in den S-Dax steigert der Wohnimmobilienkonzern Grand City Properties erst einmal sein Kapital um 200 Millionen Euro. Elf Millionen neue Aktien sollen bei institutionellen Investoren platziert werden. dro

Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

Kaufen, Halten, Verkaufen

LEG Immobilien: US-Investmentbanken uneins

Die Aktie von LEG Immobilien wird derzeit insbesondere von US-Investmentbanken genau unter die Lupe genommen. Dabei stufte Morgan Stanley das Papier aus Bewertungsgründen jüngst von „Overweight“ auf „Underweight“ herab. Auch das Kursziel wurde deutlich von 102 auf 84 Euro gesenkt. Der hohe Bewertungsaufschlag im Vergleich zu Aktien der Konkurrenz sei nicht gerechtfertigt, heißt es bei Morgan Stanley. Das LEG-Immobilienportfolio befände sich verglichen etwa mit dem der Deutsche Wohnen im Durchschnitt in weniger attraktiven Gegenden. Zu einer ganz anderen Einschätzung kommen die Analysten von Goldman Sachs: Sie stufen die LEG-Aktie von „Neutral“ auf „Buy“ hoch und hoben das Kursziel von 84,50 auf 102,00 Euro an. Hier wird LEG für die in den

vergangenen Jahren gesteigerte Effizienz beim Kapitaleinsatz sowie die Preisdisziplin beim Kauf neuer Portfolios gelobt.

Zwei Kurszielanhebungen für Vonovia

Auch für Vonovia gibt es zwei aktuelle Neueinschätzungen zu vermelden: So hat die DZ Bank die Aktie kürzlich von „Kaufem“ auf „Halten“ herabgestuft, das Kursziel gleichzeitig aber von 37,00 auf 37,50 Euro angehoben. Die größtenteils im Rahmen der Markterwartungen ausgefallenen Quartalszahlen sowie die Übernahme des Konkurrenten Conwert seien mittlerweile in das Bewertungsmodell der Analysten eingearbeitet. Gleichzeitig sei inzwischen nicht mehr viel Luft nach oben für die Aktie. Goldman Sachs hat Vonovia unterdessen von „Sell“ auf „Neutral“ hochgestuft und das Kursziel

von 30,80 auf 35,30 Euro angehoben. Die Analysten betonen den Fokus des Immobilienkonzerns auf Innovationen und Investitionen als wichtige Wachstumsquelle.

SRC Research erhöht Kursziel von S Immo

SRC Research hat das Kursziel für die Aktie des Wiener Immobilienkonzerns S Immo von 13,00 auf 13,50 Euro erhöht, die Empfehlung lautet weiter „Accumulate“. Die Zahlen des ersten Quartals seien erfreulich ausgefallen und stellten nach dem Rekordjahr 2016 einen guten Auftakt für 2017 dar. Trotz signifikanter Immobilienverkäufe im vergangenen Jahr blieben die Mieteinnahmen mit 46,5 Millionen Euro ebenso stabil wie das EBITDA mit knapp 20 Millionen Euro. Die Aktie habe sich prächtig entwickelt.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 2.6.2017	Kurse 19.6.2017	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	9,06	0,68	0,24	0,42	0,45	7,14
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	42,56	2,35	1,72	2,10	2,21	5,24
Accentro Real Estate AG	251,76	12,26	4,39	11,07	10,33	- 6,68
Adler Real Estate AG	758,69	14,50	9,68	15,32	13,90	- 9,27
ADO Properties SA	1 698,73	40,30	29,16	38,45	38,38	- 0,18
Agrob Immobilien AG	71,12	21,50	14,50	18,80	19,50	3,72
Alstria Office REIT-AG	1 899,14	12,90	10,53	12,62	12,33	- 2,30
Amira Verwaltungs AG	134,78	1 890,00	1 440,00	1 640,00	1 690,00	3,05
AVW Immobilien AG	13,79	1,89	1,06	1,23	1,06	- 13,82
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 000,00	4 800,00	5 300,00	10,42
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	125,39	24,99	20,50	24,05	24,12	0,29
CD Deutsche Eigenheim	5,33	1,35	0,40	1,00	1,01	1,00
Consus CommercialProperty	270,80	15,00	8,00	-	11,19	-
CR Capital Real Estate AG	33,42	2,10	0,95	1,76	1,80	2,27
Demire Real Estate AG	210,25	4,17	3,20	4,04	3,92	- 2,97
Deutsche Euroshop AG	2 167,992	42,61	35,87	37,68	37,33	- 0,93
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,05	17,00	12,25	16,14	16,23	0,56
Deutsche Konsum REIT-AG	214,25	9,56	6,05	8,41	8,64	2,73
Deutsche Real Estate AG	46,95	3,15	1,02	2,11	2,28	8,06
Deutsche Wohnen AG	12 450,40	35,76	26,54	35,40	35,04	- 1,02
DIC Asset AG	667,95	10,19	7,75	10,02	9,80	- 2,20
Dinkelacker AG	596,25	2 285,57	1 853,30	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	110,89	8,27	5,98	7,80	7,68	- 1,54
Franconofurt AG	63,08	9,90	8,00	9,05	9,01	- 0,44
GAG Immobilien AG	1 004,62	60,70	50,20	60,10	60,05	- 0,08
Gateway Real Estate AG	8,66	3,70	1,29	3,20	3,15	- 1,56
GxP German Properties AG	36,87	1,59	0,48	0,49	0,52	6,12
GIEAG Immobilien AG	34,65	9,00	3,60	8,25	8,30	0,61
Grand City Properties S. A.	2 898,92	20,44	14,66	18,78	18,62	- 0,85
GWB Immobilien AG	0,24	0,05	0,00	0,02	0,03	50,00
Haemato AG	144,23	7,20	4,51	6,72	6,98	3,87
Hamborner REIT AG	736,51	10,67	8,20	9,30	9,24	- 0,65
Hasen-Immobilien AG	72,96	220,00	134,50	180,00	152,00	- 15,56
Helma Eigenheimbau AG	170,60	62,00	35,60	42,63	42,29	- 0,80
IC Immobilien Holding AG	0,60	2,40	0,00	0,25	0,20	- 20,00
Immovaria Real Estate AG	2,64	1,10	0,81	0,90	0,92	2,22
Incify Immobilien AG	0,00	1,29	0,96	1,15	1,15	0,00
LEG Immobilien AG	5 419,02	92,74	67,91	85,80	84,88	- 1,07
Nymphenburg Immobilien AG	292,22	550,00	416,00	520,00	525,00	0,96
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,85	1,58	0,75	1,06	1,09	2,83
Patrizia Immobilien AG	1 438,16	22,36	14,08	17,54	17,35	- 1,08
Primag AG	5,46	1,40	1,13	1,27	1,27	0,00
Publity AG	240,19	42,25	25,34	40,16	39,99	- 0,42
RCM Beteiligungs AG	31,53	2,51	1,95	2,14	2,16	0,93
RIM AG	3,96	2,05	1,00	2,00	1,63	- 18,50
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2,56	4 100,00	2 458,87	3 650,00	3 909,98	7,12
Sinner AG	14,80	10,70	8,32	8,50	8,51	0,12
Stern Immobilien AG	65,53	48,00	39,90	45,00	42,00	- 6,67
TAG Immobilien AG	2 009,23	13,95	10,50	13,55	13,63	0,59
TLG Immobilien AG	1 355,56	20,84	16,23	18,32	18,37	0,27
Verianos Real Estate AG	13,88	1,52	0,91	1,45	1,48	2,07
VIB Vermögen AG	579,18	22,10	17,50	21,26	20,79	- 2,21
Vonovia SE	17 307,42	37,00	28,66	35,91	36,27	1,00
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	432,91	3,52	2,41	3,20	3,23	0,94
Westgrund AG	548,85	7,19	3,60	6,80	6,95	2,21

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger