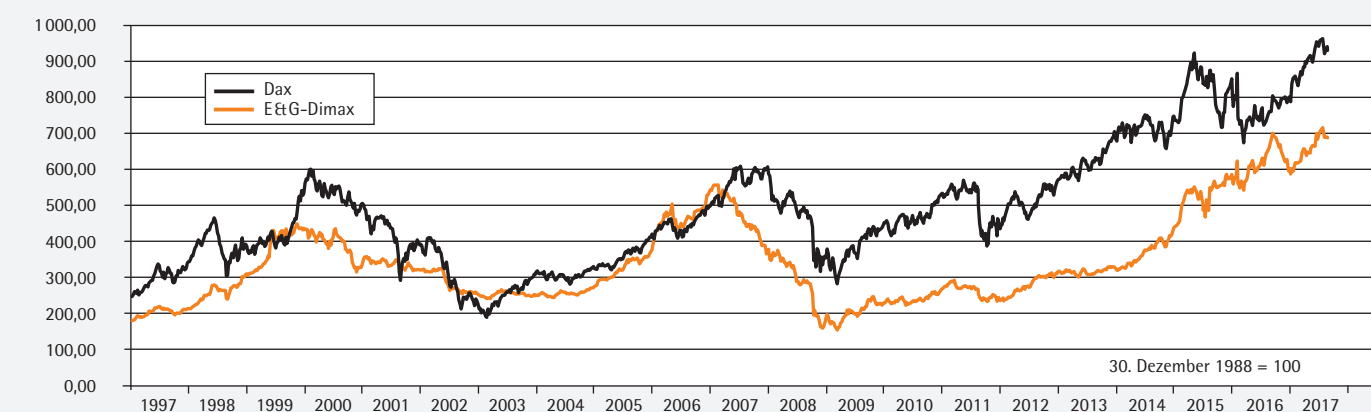


# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

Eine stabile Währung ist und bleibt die entscheidende Grundlage für die Zukunft unseres Landes, sagte der jüngst verstorbene Bundeskanzler Helmut Kohl einmal. Und damit hat er auf lange Sicht auch ganz bestimmt recht. Aktuell aber macht der Euro den Marktteilnehmern ein bisschen Sorge. Zu stark ist er geworden. Seit Jahresanfang betrug der Anstieg gegenüber dem Dollar rund 11 Prozent. Zum Redaktionsschluss kostete er mit knapp 1,168 Dollar so viel wie zuletzt vor zwei Jahren. Grund ist wieder einmal EZB-Chef Mario Draghi, der keinerlei Anzeichen für einen Ausstieg aus der laxen Geldpolitik zulässt. Der Dax reagierte mit leichten Verlusten, die sich Experten zufolge in den kommenden Tagen und Wochen ausweiten könnten. Denn auch in den anstehenden Halbjahreszahlen der großen Unternehmen werden Bremsspuren des starken Euro zu sehen sein. Auch die Aussagen des Italienerers an der EZB-Spitze zu den Anleihekäufen wurden eher mit Enttäuschung aufgenommen. Hatten sich viele hier angesichts der guten Euro-Konjunktur erste Andeutungen erhofft, blieb Draghi hart: Man sei noch nicht so weit, erst im Herbst werde über das Programm gesprochen. Auch die Stimmung bei den Immobilienfinanzierern ist laut dem Deutschen Immobilienfinanzierungsindex (DIFI) eher gedämpft. Vor allem die sinkenden Margen und die steigenden Beleihungsausläufe verderben ein klein wenig die Laune. Die Deutsche Bank warnt in einer aktuellen Studie vor Immobilienaktien, die „anleiheähnliche Charakterzüge hätten, da sie sich als Wertfalle erweisen könnten“. Insgesamt gehen die Analysten von steigenden Zu- und Verkaufsaktivitäten im Sektor aus, da die Bewertungslücke zwischen dem direkten Markt und den Immobilienaktien zunehmen dürfte. Ihre Lieblinge sind LEG, Merlin Properties und Deutsche Wohnen. P.O.

## Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Commerzbank hebt Kursziel von W&W an

Die Commerzbank AG hat eine Anpassung ihrer Einschätzung für die Aktie der Wüstenrot & Württembergische AG vorgenommen. Dabei wurde das Kursziel von 23 auf 25 Euro angehoben, die Einstufung lautet unverändert auf „Buy“. Das höhere Kursziel resultiert nach Angaben der Analysten auf einer jüngst angehobenen Prognose für den Nettogewinn im laufenden Jahr des Stuttgarter Versicherungs- und Baufinanzierungsunternehmens.

### Baader Bank: Angetan von Alstria Office REIT-AG ...

Eine Serie guter Nachrichten hat Alstria Office nach Ansicht der Baader Bank in den vergangenen beiden Monaten pro-

duziert. Zum einen lassen die übermittelten Vermietungsaktivitäten den Schluss zu, dass es auf dem deutschen Büromarkt derzeit günstig laufe. Zum anderen zeuge der angekündigte Verkauf der Hamburger Einzelhandelsimmobilie „Kaisergalerie“ für rund 170 Millionen Euro zu einer „unglaublich niedrigen“ Rendite von drei Prozent von einem starken Investmentmarkt. Beides zusammen ist für die Analysten ausreichend, um an eine weitere Wertsteigerung des Alstria-Portfolios zu glauben. Auch mit einer Erhöhung der FFO-Vorgabe für das laufende Geschäftsjahr vonseiten der Alstria wird gerechnet. Das neue Kursziel beträgt deshalb 14 anstatt bisher 13 Euro. Die Kaufempfehlung bleibt bestehen.

### ... und von Corestate Capital

Mit zwei Akquisitionen hat die Luxemburger Corestate Capital Group zuletzt

für Furore gesorgt. Nach dem Kauf der Hannover Leasing konnte Anfang Juli auch Vollzug hinsichtlich des Erwerbs der HFS Helvetic Financial Services AG vermeldet werden. Die Baader Bank hält die strategischen Zukäufe offensichtlich für vielversprechend: Das Kursziel hat sie von 43,50 auf 68,00 Euro angehoben und im Rahmen eines Analyseupdates mittlerweile ebenso bestätigt wie das Rating „Buy“.

Im Zuge der HFS-Transaktion sei mit „signifikanten dauerhaften Zusatzerträgen“ zu rechnen. Außerdem laufe das operative Geschäft gut und Corestate erfahre hohe Nachfrage vonseiten institutioneller Investoren. Mit dem Vollzug der beiden Transaktionen wächst das verwaltete Vermögen („Assets under Management“) von Corestate auf 20 Milliarden Euro, zudem erhöht sich die Prognose für den Konzernjahresüberschuss vor Sondereffekten auf 85 bis 90 Millionen Euro.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 30.6.2017	Kurse 20.7.2017	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	10,62	0,68	0,26	0,46	0,54	17,39
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	46,10	2,43	1,72	2,18	2,34	7,34
Accentro Real Estate AG	232,13	12,26	4,94	8,64	9,32	7,87
Adler Real Estate AG	773,68	14,51	11,16	13,55	13,55	0,00
ADO Properties SA	1 697,41	40,30	29,16	37,04	38,70	4,48
Agrob Immobilien AG	68,99	21,50	14,61	18,55	17,81	- 3,99
Alstria Office REIT-AG	1 870,32	12,90	10,53	11,86	12,21	2,95
AVW Immobilien AG	13,28	1,48	1,04	1,15	1,04	- 9,57
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 000,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	120,41	24,99	20,50	22,84	23,15	1,36
CD Deutsche Eigenheim	5,17	1,35	0,40	1,05	0,80	- 23,81
Consus CommercialProperty	250,95	15,00	8,00	11,15	10,56	- 5,29
CR Capital Real Estate AG	33,49	2,10	1,07	1,80	1,80	0,00
Demire Real Estate AG	203,68	4,17	3,20	3,75	3,80	1,33
Deutsche Euroshop AG	2 038,63	42,61	33,82	34,48	34,95	1,36
Deutsche Grundstücksauktionen AG	22,83	17,00	12,50	15,36	14,35	- 6,58
Deutsche Konsum REIT-AG	207,34	9,56	6,80	8,52	8,49	- 0,35
Deutsche Real Estate AG	47,36	2,46	1,02	2,32	2,30	- 0,86
Deutsche Wohnen AG	11 859,90	35,76	26,54	33,42	33,47	0,15
DIC Asset AG	626,59	10,19	8,15	9,63	9,16	- 4,88
Dinkelacker AG	600,00	2 235,89	1 888,08	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	109,61	8,27	5,98	7,86	7,85	- 0,13
Franconofurt AG	63,35	9,40	8,30	9,22	9,05	- 1,84
GAG Immobilien AG	1 011,01	62,00	50,20	60,05	60,20	0,25
Gateway Real Estate AG	9,90	3,77	1,62	3,15	3,60	14,29
GxP German Properties AG	37,15	1,59	0,48	0,52	0,55	5,77
GIEAG Immobilien AG	49,01	11,80	4,25	10,10	11,75	16,34
Grand City Properties S. A.	2 828,60	20,44	14,66	17,72	17,30	- 2,37
GWB Immobilien AG	0,20	0,05	0,00	0,03	0,03	0,00
Haemato AG	128,12	7,20	4,81	6,46	6,25	- 3,25
Hamborner REIT AG	722,40	10,67	8,20	8,99	9,10	1,22
Hasen-Immobilien AG	86,40	220,00	148,02	152,00	165,00	8,55
Helma Eigenheimbau AG	167,38	61,32	35,60	42,93	42,05	- 2,05
IC Immobilien Holding AG	2,26	2,40	0,00	0,20	0,75	275,00
Immovaria Real Estate AG	2,32	1,10	0,80	0,81	0,81	0,00
Incity Immobilien AG	99,42	1,29	0,96	1,12	1,17	4,46
LEG Immobilien AG	5 140,74	92,74	67,91	81,01	81,54	0,65
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	9,50	1,58	0,75	1,15	0,95	- 17,39
Patrizia Immobilien AG	1 455,92	20,32	12,80	16,52	15,78	- 4,48
Primag AG	5,25	1,40	1,13	1,22	1,22	0,00
Publity AG	217,30	42,25	27,30	35,41	36,02	1,72
RCM Beteiligungs AG	30,63	2,35	1,95	2,14	2,11	- 1,40
RIM AG	3,55	2,05	1,00	1,73	1,64	- 5,20
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 442,73	4 100,00	2 851,50	3 855,00	3 715,01	- 3,63
Sinner AG	15,48	10,55	8,32	8,83	8,90	0,79
Stern Immobilien AG	62,41	48,00	39,90	42,15	40,00	- 5,10
TAG Immobilien AG	2 012,75	13,95	11,09	13,72	13,71	- 0,07
TLG Immobilien AG	1 365,79	20,84	16,23	17,87	18,42	3,08
Verianos Real Estate AG	13,32	1,52	0,91	1,46	1,45	- 0,68
VIB Vermögen AG	564,53	22,10	18,13	20,60	20,51	- 0,44
Vonovia SE	16 719,00	37,00	28,66	34,53	34,47	- 0,17
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	427,01	3,52	2,41	3,13	3,19	1,92
Westgrund AG	543,84	7,19	3,87	6,95	6,98	0,43

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger