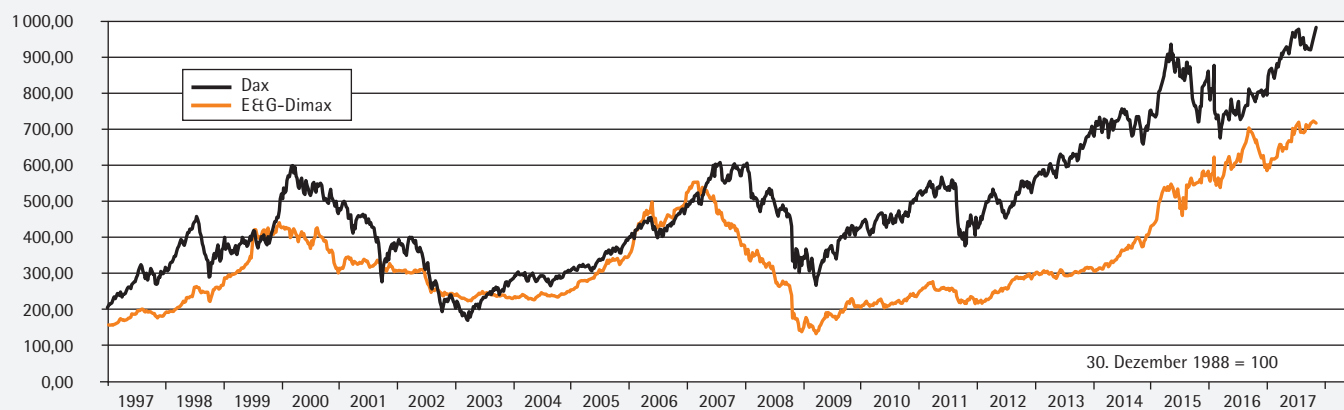


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Nein, der Dax hat die 13000er-Marke immer noch nicht geknackt. Möglicherweise haben die Anleger Angst vor der eigenen Courage. Die Situation in Katalonien wirkt zusätzlich dämpfend auf das Anlegerinteresse. Es kommt offenbar zunächst wohl nicht zu einer Abspaltung des spanischen Nordostens. Aber aufgeschoben heißt in diesem Falle keinesfalls aufgehoben. Der deutsche Außenhandel trumpft derweil groß auf: Im August sind die Exporte so kräftig gestiegen wie seit einem Jahr nicht mehr: um 3,1 Prozent. Experten gehen davon aus, dass die deutschen Ausfuhren in diesem Jahr trotz eines vergleichsweise starken Euro auf das beste Jahr seit langem zusteuern. Stagnation auch beim Dimax. Bei Redaktionsschluss tänzelte er knapp unter 116 Punkten. Stillstand, obwohl die Rahmendaten in der Immobilienbranche so schlecht nicht sind: Die deutsche Bauindustrie erlebt gerade das siebte Jahr des Aufschwungs. Das hatte es selbst nach der Wiedervereinigung nicht gegeben. Nach Jahren der Flaute stellt das Bauhauptgewerbe inzwischen wieder zunehmend ein: Im kommenden Jahr soll erstmals seit 2003 die Marke von 800 000 Beschäftigten überschritten werden. Treiber ist hier vor allem der Wohnungsbau. Problem: Die Branche müsste eigentlich noch stärker wachsen, um die Wohnungsknappheit in den Großstädten zu beseitigen. Auch bei der Frankfurter DIC Asset AG läuft es rund: Das Immobilienunternehmen hat mit dem Abschluss der Übernahme der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG aus dem Umtausch der WCM-Aktien in TLG-Aktien einen einmaligen Sonderertrag von rund 19 Millionen Euro erzielt. Der Vorstand der DIC Asset AG plant daher, die Ausschüttung einer einmaligen Sonderdividende in Höhe von mindestens 20 Cent je Aktie vorzuschlagen. Der Konzern betreut rund 180 Objekte mit einem Marktwert von rund 3,4 Milliarden Euro. Die Aktie ist im S-Dax notiert. dro

Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger, Bloomberg, Stand 06.10.2017

Kaufen, Halten, Verkaufen

Aroundtown weckt Analysten-Fantasien

Seit dem 18. September notiert die Aktie von Aroundtown Property im SDax. Die Baader Bank sieht das auf Gewerbeimmobilien spezialisierte Unternehmen gar als Kandidaten für den MDax, vorausgesetzt, die Umsatzerlöse entwickeln sich weiter positiv. In einer aktuellen Publikation haben die Analysten das Kursziel der Aktie vorsorglich schon einmal um einen Euro auf 7,00 Euro angehoben, das Rating „Buy“ wurde dabei bestätigt. Das Unternehmen habe im ersten Halbjahr 2017 mit einem besonders guten Ergebnis überrascht, sowohl hinsichtlich Umsatzerlöse als auch Akquisitionen.

Auch Goldman Sachs hat das Kursziel für Aroundtown von 6,90 auf 7,60 Euro angehoben und die Aktie auf ihrer „Convic-

tion Buy List“ belassen. Das neue Kursziel spiegelt primär die Erwartung zunehmend größerer Zu- und Verkäufe wider.

Kurszielsenkung für Deutsche Euroshop

Oddo Seydler hat das Kursziel für die Aktie der Deutschen Euroshop AG von 41 auf 37 Euro gesenkt und die Einstufung auf „Neutral“ belassen. Die Analysten sehen bei der auf Shoppingcenter-Investments spezialisierten Gesellschaft unverändert Probleme mit den aufstrebenden Konkurrenten im Internet. Immerhin seien mittlerweile aber Gegenmaßnahmen eingeleitet worden, womit die gesteckten Jahresziele erreicht werden könnten. Auch der Beitrag des Olympia-Shoppingcenter im tschechischen Brno entspräche den Erwartungen des Managements.

Citigroup: Gute Vorzeichen für Wohnkonzerne

In einer Branchenstudie hat die US-Bank Citigroup die Kursziele von Vonovia und LEG Immobilien stark angehoben. Das neue Kursziel für Vonovia liegt bei 46,90 Euro (bisher 36,04 Euro), der Aktie von LEG Immobilien trauen die Analysten anstatt 99,60 Euro aktuell 105,70 Euro zu. Die Einstufungen lauten unverändert jeweils „Buy“. Die Citigroup sieht weiterhin „erhebliches Potenzial“ für den europäischen Immobiliensektor.

In einigen deutschen Großstädten könnten sich die Preise für Wohnimmobilien sogar verdoppeln. Der sich daraus ergebende positive Impuls für den Substanzwert und den Gewinn je Aktie der Unternehmen sei in den derzeitigen Aktienkursen vieler Branchenvorreiter allerdings noch nicht berücksichtigt.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

| Titel | Markt- kapitalisierung in Millionen Euro | Kurse in Euro | | Kurse 4.9.2017 in Euro | Kurse 6.10.2017 in Euro | Veränderung in Prozent |
|--|--|------------------|----------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| | | Hoch | Tief | | | |
| | | (52 Wochen) | | | | |
| 1st Red AG | 11,22 | 0,68 | 0,28 | 0,58 | 0,56 | - 3,45 |
| A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung | 43,83 | 2,57 | 1,72 | 2,25 | 2,22 | - 1,33 |
| Accentro Real Estate AG | 191,56 | 12,26 | 6,50 | 7,20 | 7,69 | 6,81 |
| Adler Real Estate AG | 761,90 | 14,51 | 11,16 | 13,46 | 13,27 | - 1,41 |
| ADO Properties SA | 1 861,02 | 42,53 | 29,16 | 41,61 | 42,20 | 1,42 |
| Agrob Immobilien AG | 75,24 | 21,50 | 15,50 | 18,30 | 18,76 | 2,51 |
| Alstria Office REIT-AG | 1 854,67 | 12,84 | 10,53 | 12,26 | 12,11 | - 1,22 |
| AVW Immobilien AG | 14,75 | 1,54 | 0,99 | 1,54 | 1,15 | - 25,32 |
| Bastfaserkontor AG | 50,24 | 5 300,00 | 3 500,00 | 5 300,00 | 5 300,00 | 0,00 |
| BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG | 124,94 | 24,99 | 21,50 | 23,00 | 24,41 | 6,13 |
| CD Deutsche Eigenheim | 4,01 | 1,35 | 0,54 | 0,70 | 0,75 | 7,14 |
| Consus CommercialProperty | 211,99 | 15,00 | 8,00 | 9,73 | 9,15 | - 5,96 |
| CR Capital Real Estate AG | 32,87 | 2,10 | 1,14 | 1,82 | 1,75 | - 3,85 |
| Demire Real Estate AG | 201,04 | 4,17 | 3,20 | 3,72 | 3,71 | - 0,27 |
| Deutsche Euroshop AG | 1 847,78 | 40,15 | 31,27 | 33,11 | 31,52 | - 4,80 |
| Deutsche Grundstücksauktionen AG | 25,03 | 17,14 | 12,88 | 16,46 | 15,83 | - 3,83 |
| Deutsche Konsum REIT-AG | 257,14 | 11,96 | 6,80 | 8,94 | 10,39 | 16,22 |
| Deutsche Real Estate AG | 50,63 | 2,70 | 1,02 | 2,42 | 2,29 | - 5,37 |
| Deutsche Wohnen AG | 12 494,87 | 36,92 | 26,54 | 35,56 | 35,54 | - 0,06 |
| DIC Asset AG | 646,69 | 10,20 | 8,15 | 9,50 | 9,35 | - 1,58 |
| Dinkelacker AG | 600,00 | 2 099,99 | 1 888,08 | 1 926,00 | 1 926,00 | 0,00 |
| Fair Value REIT-AG | 108,68 | 8,27 | 5,98 | 7,93 | 7,93 | 0,00 |
| Franconofurt AG | 63,01 | 9,90 | 8,30 | 8,82 | 9,00 | 2,04 |
| GAG Immobilien AG | 1 027,75 | 63,50 | 50,20 | 63,40 | 62,01 | - 2,19 |
| Gateway Real Estate AG | 11,55 | 4,65 | 1,62 | 4,55 | 4,20 | - 7,69 |
| GxP German Properties AG | 47,74 | 11,12 | 3,84 | 4,66 | 4,99 | 7,08 |
| GIEAG Immobilien AG | 42,00 | 11,80 | 5,30 | 10,00 | 10,00 | 0,00 |
| Grand City Properties S. A. | 2 976,91 | 19,30 | 14,66 | 18,23 | 18,01 | - 1,21 |
| GWB Immobilien AG | 0,14 | 0,05 | 0,00 | 0,02 | 0,01 | - 50,00 |
| Haemato AG | 119,89 | 7,20 | 4,85 | 5,57 | 5,80 | 4,13 |
| Hamborner REIT AG | 733,96 | 10,00 | 8,20 | 8,99 | 9,16 | 1,89 |
| Hasen-Immobilien AG | 75,38 | 189,99 | 148,98 | 164,00 | 157,00 | - 4,27 |
| Helma Eigenheimbau AG | 191,98 | 60,13 | 35,60 | 42,03 | 47,41 | 12,80 |
| IC Immobilien Holding AG | 2,26 | 1,99 | 0,00 | 0,75 | 0,25 | - 66,67 |
| Immovaria Real Estate AG | 3,67 | 1,40 | 0,80 | 1,20 | 1,28 | 6,67 |
| Incity Immobilien AG | 98,04 | 1,29 | 0,96 | 1,09 | 1,14 | 4,59 |
| LEG Immobilien AG | 5 375,42 | 87,18 | 67,91 | 84,31 | 85,13 | 0,97 |
| OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG | 10,40 | 1,58 | 0,75 | 0,98 | 1,04 | 6,12 |
| Patrizia Immobilien AG | 1 630,93 | 17,96 | 12,80 | 17,05 | 17,61 | 3,28 |
| Primag AG | 4,99 | 1,40 | 1,09 | 1,22 | 1,14 | - 6,56 |
| Publity AG | 220,46 | 42,25 | 29,00 | 39,16 | 35,40 | - 9,60 |
| RCM Beteiligungs AG | 30,84 | 2,34 | 1,95 | 2,16 | 2,14 | - 0,93 |
| RIM AG | 4,24 | 2,03 | 1,00 | 1,58 | 1,75 | 10,76 |
| Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA | 2 356,27 | 4 100,00 | 2 852,18 | 3 626,00 | 3 570,00 | - 1,54 |
| Sinner AG | 15,45 | 10,50 | 8,32 | 8,92 | 8,80 | - 1,35 |
| Stern Immobilien AG | 62,41 | 48,00 | 38,00 | 38,00 | 40,00 | 5,26 |
| TAG Immobilien AG | 2 077,35 | 14,46 | 11,09 | 14,00 | 14,18 | 1,29 |
| TLG Immobilien AG | 1 836,40 | 19,74 | 16,23 | 18,58 | 19,32 | 3,98 |
| Verianos Real Estate AG | 14,56 | 1,60 | 0,91 | 1,38 | 1,55 | 12,32 |
| VIB Vermögen AG | 579,73 | 22,10 | 18,13 | 21,40 | 20,90 | - 2,34 |
| Vonovia SE | 17 461,20 | 36,95 | 28,66 | 35,42 | 35,97 | 1,55 |
| WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG | 471,97 | 3,66 | 2,41 | 3,22 | 3,49 | 8,39 |
| Westgrund AG | 571,37 | 7,25 | 4,39 | 7,03 | 7,18 | 2,13 |

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger