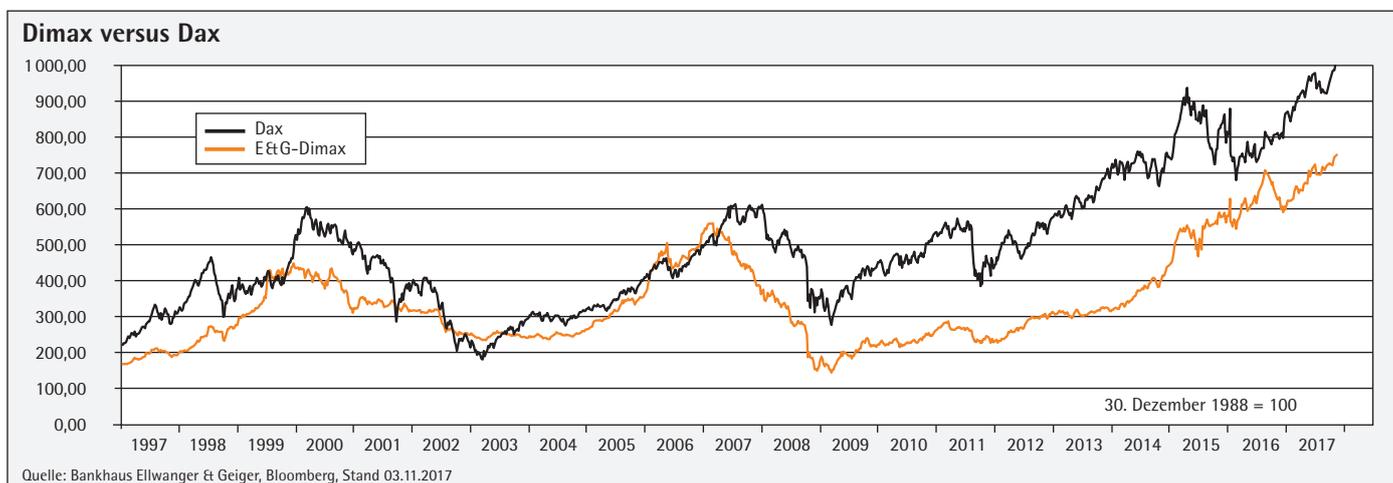


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Es läuft eindeutig gut für den Dax. Die 13 000er-Marke ist ohnehin schon seit Wochen geknackt. Bei Redaktionsschluss tänzelte der Index um die Marke von 13 400 Punkten. Und in der Tat bündeln sich derzeit die positiven Meldungen. Solide Unternehmensergebnisse und die Prognosen der Wirtschaftsweisen bestätigen die Entwicklung. Der Sachverständigenrat rechnet für das kommende Jahr mit einem Wachstum von zwei Prozent – nachdem man zuvor von lediglich 1,4 Prozent ausgegangen war. Für 2018 sollen es sogar 2,2 statt bislang 1,6 Prozent sein. Es ist gar schon von einer Überhitzung der Konjunktur die Rede. Als überhitzt gilt der Immobilienmarkt derzeit zwar weiterhin nicht, aber der Dimax ist innerhalb eines Monats von 115,5 auf nun knapp 121 Punkte nach oben geschneilt. Für helle Laune sorgten unter anderem die im MDax notierten TAG-Immobilien. Das Unternehmen konnte das operative Ergebnis von 30,9 auf 33,9 Millionen Euro steigern. Grund: Höhere Mieten und ein geringerer Leerstand. Außerdem halfen die jüngsten Zukäufe. Dank der teureren Mieten und einer Erhöhung der Immobilienwerte hat die Vonovia die Funds from Operations (FFO I) um gut 20 Prozent auf 690,5 Millionen Euro steigern können. Im kommenden Jahr werden sogar zwischen 960 und 980 Millionen Euro angepeilt. Die Dividende für das laufende Geschäftsjahr soll um 20 Cent auf 1,32 Euro steigen. Auch am Bau läuft es rund. Die Hochtief-Geschäfte der Töchter in Australien und Nordamerika florieren und die Sparpolitik des Unternehmens greift. Der bereinigte operative Konzerngewinn ging um rund 35 Prozent auf 119,8 Millionen Euro nach oben. Die Aufträge schnellten um 34 Prozent auf 7,55 Milliarden Euro hoch. Das entspricht einem Volumen von 7,66 Milliarden Euro.

dro



Kaufen, Halten, Verkaufen

LEG ist ein „Kauf“

Die Nord-LB hat die im MDax notierte LEG Immobilien AG nach deren Neunmonatszahlen von „Halten“ auf „Kauf“ hochgestuft und das Kursziel von 85 auf 96 Euro angehoben. Das operative Ergebnis der Immobiliengesellschaft sei besser als erwartet ausgefallen, hieß es zur Begründung. Aufgrund der guten Zahlen und wegen der günstigen Managementprognose bis 2019 sei LEG gut aufgestellt, um den Aktionären ein solides Ergebnis- und Dividendenwachstum zu bieten. Auch die Berenberg Bank ist von den vorgelegten Zahlen erfreut. Sie beließ das Kursziel bei 99 Euro, empfiehlt die Aktie aber unverändert zum Kauf. Auch hier gehen die Analysten davon aus, dass sich die Profitabilität der Immobiliengesellschaft weiter verbessern dürfte, nicht zuletzt durch die Übernahmen von insgesamt rund 3 500 Wohnun-

gen im laufenden Jahr, die das Portfolio gut ergänzen und sich positiv im Ergebnis bemerkbar machen würden.

SRC von Arountown überzeugt

SRC Research hat das Kursziel für die Arountown-Aktie von 6,60 auf 6,80 Euro erhöht und die Kaufempfehlung bestätigt. Verantwortlich dafür zeichnen diverse Faktoren. Zunächst ist der Wert des Gewerbeportfolios seit Juni signifikant um über 15 Prozent auf 8,6 Millionen Euro gestiegen.

Darüber hinaus identifizieren die Analysten eine deutliche Verbesserung der Finanzzahlen des Unternehmens. Und schließlich verweist SRC auf die jüngsten Refinanzierungsaktivitäten des S-Dax-Neuzugangs: Seit Jahresbeginn hat Arountown insgesamt beachtliche 3,5

Milliarden Euro am Kapitalmarkt eingeworben. Es sei davon auszugehen, dass das Unternehmen mit dem neuen Kapital das immense Wachstum der vergangenen Jahre fortsetzen könne.

Lampe erhöht Kursziel für Commerzbank

Auch die Commerzbank konnte mit ihren Neunmonatszahlen die Analysten überzeugen. Das Bankhaus Lampe erhöhte das Kursziel für die Frankfurter Großbank von 12 Euro auf 13 Euro. Zum einen lag das Neunmonatsergebnis um drei Prozent über den Schätzungen der Analysten. Mehr aber noch überzeugt der beschleunigte Ausstieg aus der Schiffsfinanzierung. Dadurch würden sich ab 2018 die Verluste aus diesem Segment reduzieren und die Unsicherheiten in Bezug auf das Ergebnis verringern, heißt es.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 20.10.2017 in Euro	Kurse 6.11.2017 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	10,92	0,68	0,28	0,57	0,56	- 1,75
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	46,96	2,57	1,72	2,22	2,38	7,21
Accentro Real Estate AG	208,00	12,26	6,50	7,54	8,42	11,67
Adler Real Estate AG	759,31	14,51	11,16	13,34	13,24	- 0,75
ADO Properties SA	1 940,40	44,32	29,16	42,10	43,88	4,23
Agrob Immobilien AG	77,93	21,50	15,50	19,85	20,00	0,76
Alstria Office REIT-AG	1 866,17	12,84	10,53	12,40	12,15	- 2,02
AVW Immobilien AG	17,00	1,54	0,99	1,25	1,33	6,40
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 800,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	120,12	24,99	21,50	24,26	24,30	0,16
CD Deutsche Eigenheim AG	4,12	1,35	0,55	0,76	0,83	9,21
Consus Commercial Property	713,78	15,00	7,05	8,19	9,50	16,00
CR Capital Real Estate AG	361,59	21,00	1,10	1,78	18,90	961,80
Demire Real Estate AG	196,79	4,17	3,20	3,73	3,65	- 2,14
Deutsche Euroshop AG	1 852,68	39,47	30,29	31,74	31,21	- 1,67
Deutsche Grundstücksauktionen AG	25,84	17,70	13,05	15,88	16,13	1,57
Deutsche Konsum REIT-AG	254,93	11,96	6,80	10,35	10,13	- 2,13
Deutsche Real Estate AG	51,09	2,70	1,02	2,48	2,51	1,21
Deutsche Wohnen SE	13 154,56	37,28	26,54	36,68	37,10	1,15
DIC Asset AG	738,58	10,79	8,15	9,82	10,67	8,66
Dinkelacker AG	590,10	2 099,99	1 888,08	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	109,30	8,27	5,98	7,91	7,80	- 1,39
Franconofurt AG	63,00	9,90	8,30	9,00	8,95	- 0,56
GAG Immobilien AG	1 027,58	63,50	50,20	62,02	62,00	- 0,03
Gateway Real Estate AG	10,20	4,65	2,00	3,90	3,90	0,00
GxP German Properties AG	50,80	10,40	3,84	4,86	4,84	-0,41
GIEAG Immobilien AG	43,68	11,80	5,30	10,00	10,40	4,00
Grand City Properties S. A.	3 079,08	19,30	14,66	18,43	18,74	1,68
GWB Immobilien AG	0,34	0,09	0,00	0,02	0,06	200,00
Haemato AG	120,54	7,20	4,85	6,12	5,79	- 5,39
Hamborner REIT AG	725,67	10,00	8,20	9,15	9,10	- 0,55
Hasen-Immobilien AG	74,40	189,99	148,98	188,00	155,00	- 17,55
Helma Eigenheimbau AG	183,15	59,00	35,60	44,73	46,25	3,40
IC Immobilien Holding AG	0,75	1,95	0,00	0,25	0,25	0,00
Immovaria Real Estate AG	3,96	1,46	0,80	1,29	1,45	12,40
Incity Immobilien AG	103,03	1,29	0,96	1,16	1,20	3,45
LEG Immobilien AG	5 563,09	89,01	67,91	88,59	88,16	- 0,49
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,00	1,58	0,75	1,00	1,00	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 686,80	18,70	12,80	18,30	18,23	- 0,38
Primag AG	5,07	1,40	1,06	1,14	1,18	3,51
Publity AG	229,69	42,25	29,00	37,39	38,12	1,95
RCM Beteiligungs AG	31,90	2,34	1,95	2,13	2,18	2,35
RIM AG	4,05	2,03	1,00	1,75	1,67	- 4,57
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 200,08	4 100,00	2 852,18	3 525,00	3 400,00	- 3,55
Sinner AG	15,24	10,50	8,32	9,05	8,75	- 3,31
Stern Immobilien AG	62,41	48,00	38,00	40,00	40,00	0,00
TAG Immobilien AG	2 193,82	15,02	11,09	14,79	15,00	1,42
TLG Immobilien AG	1 913,32	20,50	16,23	20,17	20,09	- 0,40
Verianos Real Estate AG	15,65	1,71	0,91	1,56	1,69	8,33
VIB Vermögen AG	602,89	22,10	18,13	21,26	22,00	3,48
Vonovia SE	18 841,32	38,88	28,66	37,77	38,73	2,54
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	508,63	3,83	2,41	3,60	3,75	4,17
Westgrund AG	573,20	7,34	4,39	7,29	7,23	- 0,82

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger