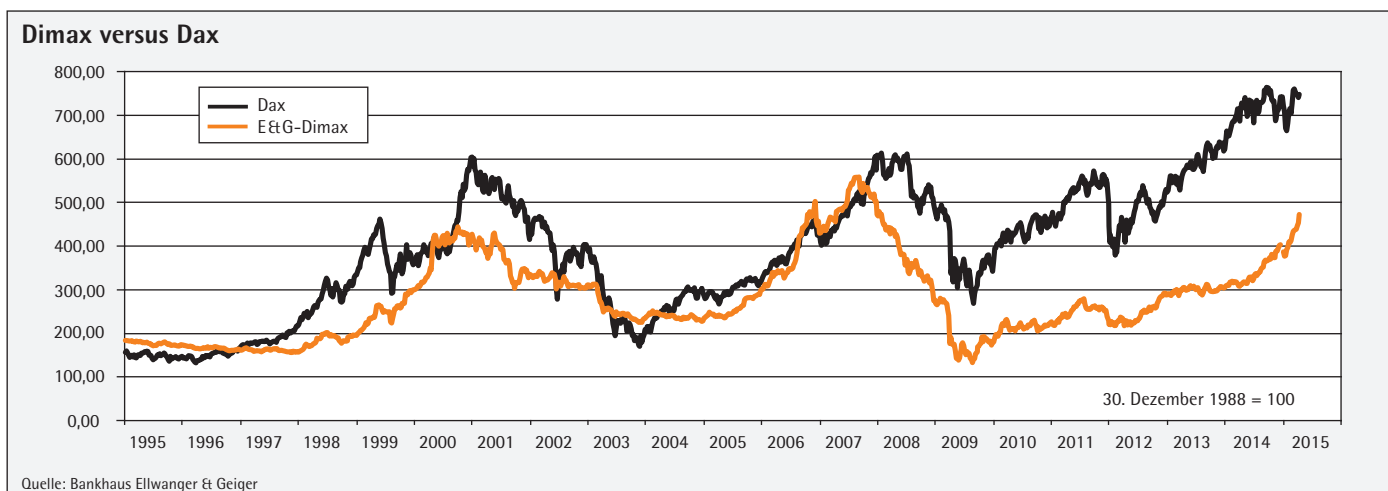


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Der deutsche Aktienmarkt zeigt sich weiter in sehr guter Verfassung. Mehrmals in Folge wurden beim Leitindex Dax neue historische Höchststände erreicht. Dieser Optimismus fußt vor allem auf zwei dominierenden Faktoren. Zum einen trugen die Erwartung eines massiven Anleihenkaufprogrammes seitens der Europäischen Zentralbank und zum anderen die – damit zusammenhängenden – weiter sinkenden Zinsen bei. In diesem Umfeld entwickelten sich die meisten Immobilienaktien aufgrund ihrer relativ hohen Dividendenrenditen und der Erwartungen auf weitere Übernahmen im Sektor, positiv. Es gibt von den Investment-Bank-Analysten auch noch regelmäßig spürbare Anhebungen der Kursziele, die teilweise auch von höheren Gewinnschätzungen getragen werden. Es sind aber auch die ersten kritischeren Studien zu finden. So schreibt das Bankhaus Lampe bei Deutsche Wohnen: „genug ist genug“. Da die Aktie im Vorjahr rund 50 Prozent zugelegt hatte, klingt diese Einschätzung durchaus plausibel. Positiv für das Branchen-Sentiment zu beurteilen ist, dass es der Deutschen Annington gelungen ist, genügend abgabewillige Gagfah-Aktionäre zu finden. Bereits vor Abschluss des freiwilligen Übernahmeangebotes sind knapp 75 Prozent der bisherigen Eigentümer bereit, ihre Aktien an die Deutsche Annington gegen Bargeld und Aktien abzugeben. Damit entsteht, mit künftig 350 000 Wohnungen, das größte deutsche börsennotierte Immobilienunternehmen. Die Analysten von Berenberg haben das Kursziel – noch vor der Verkündung der erreichten Mindestquote – für die Deutsche Annington von 27,00 auf 32,50 Euro angehoben und halten an ihrer „Kauf“-Empfehlung fest.

ber



Kaufen, Halten, Verkaufen

DIC Asset mit guten Jahresend-Nachrichten

Positive Nachrichten bezüglich des Maintor Projektes beschlossen das Jahr 2014 für DIC Asset, das eher von „Underperformance“ geprägt war. Auch wenn die Fertigstellung des Projekts, das ein Volumen von 750 Millionen Euro hat und an dem DIC Asset zu 40 Prozent beteiligt ist, erst für 2017 geplant ist, sind die jüngsten Nachrichten bezüglich Vermietung beziehungsweise Verkauf ermutigend.

Dieser Meinung sind die Analysten von Berenberg, die das Kursziel von 7,75 auf 9 Euro angehoben und die Kaufempfehlung beibehalten haben. Die Analysten wünschen sich eine Vereinfachung der Unternehmensstruktur und eine Verbesserung des Vermietungsstandes. Wenn es der Gesellschaft gelingt, die Verschuldung durch Assetverkäufe und bessere Vermietungsquoten zu verbessern, sollte

dies positive Auswirkungen auf die Bewertung haben, so Berenberg.

Lampe stuft Bilfinger hoch

Auf „Kaufen“ von „Halten“ haben die Analysten des Bankhauses Lampe die Aktien von Bilfinger SE hochgestuft. Das Kursziel wurde aufgrund von Impairments aber auf 53 (bisher 56) Euro verringert. Der erste positive News-Flow nach dem Fiasko im Jahr 2014 stimmt die Analysten etwas positiver.

Mit dem Verkauf des Baugeschäfts und der Fokussierung auf Dienstleistungen sollte Bilfinger 2015 von den Restrukturierungsmaßnahmen als auch von dem Wegfall der Einmalbelastungen profitieren. Mit einem Kurs-Buchwert-Verhältnis ist die Aktie 50 Prozent günstiger als der Median der Wettbewerbsgruppe. Das Kursziel ermitteln die Analysten anhand CF-Yield- und SOTP-Modell.

Geringerer Leverage verschafft Alstria Office REIT Potenzial

Das Kursziel von 10,68 auf 11,80 Euro haben die Analysten von Berenberg angehoben. Die Empfehlung lautet weiterhin „kaufen“. Die Analysten begrüßen den Abbau des Leverage (LTV), der zum Jahresende 2014 bei 50 Prozent lag. Das Fälligkeitsprofil der Verbindlichkeiten bleibt weiter defensiv (durchschnittliche Laufzeit 5,5 Jahre und keine größeren Rückzahlungen vor 2018).

Positiv beurteilen die Analysten auch den Rückgang der durchschnittlichen Finanzierungskosten auf deutlich unter 3 Prozent. Alstria Office REIT wird in der Lage sein, 2015 externes Wachstum zu erzielen. Falls sich die Möglichkeit für eine größere Portfolio-Akquisition ergeben würde, wäre die Gesellschaft in der Lage, Eigenkapital zu attraktiven Konditionen aufzunehmen.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien						
Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 07.01.2015	Kurse 21.01.2015	Veränderung
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	in Prozent
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	6,80	0,41	0,20	0,31	0,34	9,68
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	32,38	1,74	1,53	1,64	1,64	0,00
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	49,39	3,08	1,72	2,10	2,00	- 4,76
Adler Real Estate AG	266,74	9,00	3,64	7,80	8,09	3,72
Agrob Immobilien AG	49,64	14,81	12,34	13,85	12,80	- 7,58
Alstria Office REIT-AG	871,57	11,16	8,67	10,69	11,12	4,02
Amira Verwaltungs AG	67,03	841,10	695,99	827,00	840,00	1,57
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,53	1,00	0,00	0,60	0,93	55,00
AWW Immobilien AG	34,41	3,07	1,15	2,69	2,66	- 1,12
Bastfaserkontor AG	21,21	2 600,00	1 950,00	2 231,92	2 237,41	0,25
Bayerische Gewerbebau AG	238,40	41,50	31,00	37,86	40,00	5,65
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	109,25	22,83	16,25	20,10	22,41	11,49
Berliner AG für Beteiligungen	1,12	110,00	50,00	70,00	70,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	4,41	1,87	0,58	0,70	0,79	12,86
Colonia Real Estate AG	237,43	5,43	4,01	4,57	5,35	17,07
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	1 721,26	0,66	0,42	0,55	0,52	- 5,45
CR Capital Real Estate AG	30,99	1,95	0,79	1,74	1,65	- 5,17
Demire Real Estate AG	26,61	2,01	0,68	1,91	1,86	- 2,62
Deutsche Annington Immobilie SE	8 007,43	30,00	18,59	27,58	29,44	6,74
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,18	0,05	0,00	0,03	0,02	- 33,33
Deutsche Euroshop AG	2 128,96	39,59	23,45	36,38	39,45	8,44
Deutsche Grundstücksauktionen AG	19,03	13,00	8,44	11,71	12,05	2,90
Deutsche Real Estate AG	13,98	1,40	0,32	0,52	0,65	25,00
Deutsche Wohnen AG	6 414,87	21,95	13,65	19,70	21,23	7,77
DIC Asset AG	578,80	8,47	5,85	7,51	8,47	12,78
Dinkelacker AG	564,00	2 060,00	1 074,64	1 750,00	1 880,00	7,43
DO Deutsche Office AG (vormals Prime Office AG)	547,19	3,49	2,55	2,84	3,06	7,75
Fair Value REIT-AG	66,84	7,37	4,60	6,70	7,13	6,42
Franconofurt AG	40,15	6,50	0,00	5,50	5,60	1,82
GAG Immobilien AG	898,22	74,45	43,80	53,01	53,60	1,11
Gagfah S. A.	4 131,17	19,24	10,27	18,22	18,98	4,17
Gateway Real Estate AG	3,85	1,79	0,67	1,10	1,40	27,27
Germania-Epe AG	1,20	1,00	0,25	0,60	0,57	- 5,00
GIEAG Immobilien AG	4,37	1,29	0,20	1,05	1,04	- 0,95
Grand City Properties S. A.	1 472,83	12,56	7,42	11,79	12,54	6,36
GWB Immobilien AG	0,12	0,06	0,00	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	100,28	5,37	3,51	4,45	4,81	8,09
Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG	28,36	2,41	2,05	2,18	2,19	0,46
Hamborner REIT AG	408,89	8,04	7,02	8,28	9,04	9,18
Hasen-Immobilien AG	72,00	189,50	98,00	150,00	150,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	102,62	30,10	19,21	26,65	30,00	12,57
IC Immobilien Holding AG	6,11	2,72	1,00	2,30	2,03	- 11,74
IFM Immobilien AG	79,01	11,05	8,09	8,35	8,14	- 2,51
Immovaria Real Estate AG	2,84	1,50	0,87	0,87	1,00	14,94
IMW Immobilien SE	140,46	9,18	2,56	8,51	8,49	- 0,24
Incity Immobilien AG	11,85	1,36	0,82	0,94	0,93	- 1,06
Isaria Wohnbau AG	89,59	4,90	2,26	3,87	3,96	2,33
KWG Kommunale Wohnen AG	104,83	7,31	6,02	6,49	6,63	2,16
LEG Immobilien AG	3 723,96	65,81	40,56	61,69	65,60	6,34
Nymphenburg Immobilien AG	191,63	358,50	303,45	333,00	340,00	2,10
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	7,48	2,72	0,25	0,75	0,75	0,00
Patrizia Immobilien AG	991,86	14,44	6,64	13,02	14,21	9,14
Polis Immobilien AG	128,19	12,65	6,70	10,54	10,71	1,61
Primag AG	4,13	1,20	0,92	0,97	0,96	- 1,03
RCM Beteiligungs AG	24,17	1,94	1,60	1,78	1,80	1,12
RIM AG	3,65	2,60	1,40	1,50	1,50	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 267,24	2 015,00	1 370,87	1 817,00	1 929,18	6,17
Sinner AG	22,22	14,12	12,32	12,39	12,77	3,07
Stern Immobilien AG	81,14	52,00	15,85	52,00	52,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 440,28	11,14	8,46	9,69	10,97	13,21
TLG Immobilien AG	396,14	13,42	10,66	12,35	12,99	5,18
Verianos Real Estate AG (vormals Real? Immobilien AG)	6,38	1,00	0,85	0,90	0,88	- 2,22
VIB Vermögen AG	349,19	15,92	11,50	14,33	15,55	8,51
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	51,52	2,12	1,28	1,34	1,51	12,69
Westgrund AG	311,44	4,30	2,47	4,17	4,15	- 0,48
Youniq AG	10,67	2,65	0,82	1,00	1,01	1,00
Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG	0,16	2,05	0,16	0,56	0,95	69,64

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger