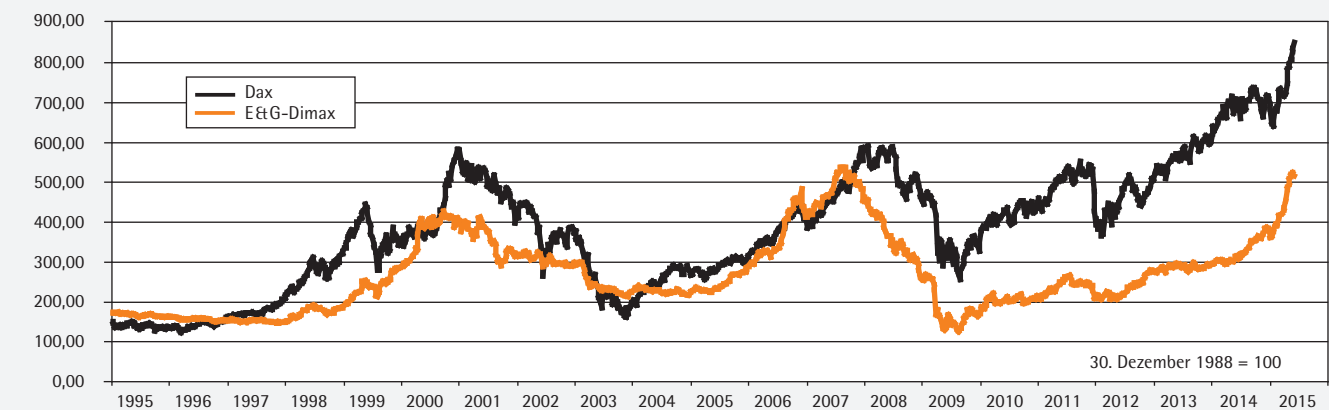


# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

Nach einer Verschnaufpause sind die deutschen Aktienmärkte weiter unter Dampf. Der Leitindex Dax hat es über die 12 000er-Marke geschafft. Die Impulse kommen weiterhin überwiegend von der Zinsseite. Fast täglich werden neue historische Renditetiefs bei europäischen Staatsanleihen vermeldet und die Investoren wissen nicht, wohin mit ihrem Geld. Von der Liquidität fließt ein großer Brocken weiterhin in die Aktienmärkte. Mittelzuflüsse erhalten die Aktien auch von hohen Dividendenausschüttungen der Unternehmen, hier beginnt gerade erst die Saison. Positive Impulse liefert durchaus – für die exportstarke deutsche Industrie – der schwache Euro. Dagegen kommen relativ wenige Anregungen von der Ergebnisentwicklung. Die Ausweise sind durchaus als gemischt zu bezeichnen. Überwiegend positive Nachrichten kommen von der Immobilienbranche. Die Ergebnisse sind meist im Rahmen der positiven Erwartungen, viele Gesellschaften wachsen über Portfoliozukäufe weiter beziehungsweise versuchen sich an der Übernahme eines Wettbewerbers. Hier dürfte das Jahr 2015 weitere Aktionen bringen. Die Gunst der Stunde nutzen immer mehr Gesellschaften zur Umstrukturierung oder vorzeitigen Refinanzierung ihrer Bank- oder Kapitalmarktverbindlichkeiten. Niedrigere Kapitalkosten schlagen sich sofort positiv in den Modellen der Analysten nieder. Im Fokus dürften die nächsten Wochen und Monate mögliche Börsengänge stehen. Sobald die Jahresabschlüsse fertig sind, steht diesen Vorhaben nichts mehr im Wege; außer vielleicht die volatile Marktverfassung. Nicht auszuschließen ist, dass die eine oder andere Gesellschaft die Abwicklungsunsicherheit eines Börsengangs scheut und sich für den Verkauf an einen strategischen Investor entscheidet oder von diesem einfach geschluckt wird. ber

## Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Grand City für Lampe ein Kauf

Die Lampe Bank empfiehlt Grand City Properties mit einem Kursziel von 19 Euro zum Kauf. Das stark wachsende Unternehmen fokussiert sich auf den Kauf vernachlässigter Wohnungsgebäude und weist bereits signifikante Erfolge in der Verringerung von Leerständen auf. Trotz des enormen Wachstums ist Grand City aus Sicht der Analysten sehr solide und günstig refinanziert. Für den weiteren Jahresverlauf werden positive Nachrichten erwartet, die zu weiteren Kursavancen führen könnten. Grand City liegt in der Dividendenrendite unter dem Branchendurchschnitt, ist aber in den Kennziffern Kurs/FFO und Kurs/NAV günstiger als der Schnitt.

### Adler Real Estate attraktiv

Die Aufnahme der Coverage von Adler Real Estate beginnt Berenberg mit einer

Kaufempfehlung und einem Kursziel von 15,50 Euro. Die Gesellschaft weist das stärkste Portfoliowachstum innerhalb ihrer Branche auf. Derzeit läuft der Versuch, den Wettbewerber Westgrund zu übernehmen. Durch die Übernahme entstünde eine größere Gruppe, für die sich eine höhere Zahl von Investoren interessieren könnte. Die Analysten erwarten eine positive Ertragsentwicklung und verbesserte Finanzkennzahlen.

### Höheres Kursziel für VIB Vermögen

Von bisher 15,70 Euro auf 19 Euro hat die Baader Bank das Kursziel für VIB Vermögen angehoben und empfiehlt die Aktien weiterhin zum Kauf. Die Gesellschaft hat gute 2014er-Zahlen vorgelegt und einen positiven Ausblick auf 2015 gegeben. Bei praktisch allen Kernkennziffern hält die positive Entwicklung an. Inklusive Dividendenzahlungen hat die VIB Vermögen in den vergangenen drei

Jahren ihren Aktionären jährlich eine Performance von neun Prozent geliefert. Dies sollte auch in den Jahren 2015 bis 2017 möglich sein, erwarten die Analysten der Baader Bank.

### LEG weiter zum Kauf empfohlen

Weiterhin zum Kauf empfiehlt Berenberg die Titel von LEG Immobilien. Sie haben das Kursziel von bisher 72,78 Euro auf 82 Euro angehoben. Dies begründen die Analysten überwiegend mit der Erhöhung der Gewinnschätzung und niedrigeren Kapitalkosten. Die Gesellschaft hat die günstigen Marktbedingungen zur vorzeitigen Refinanzierung von Verbindlichkeiten in Höhe von 900 Millionen Euro genutzt. Damit ist es gelungen, die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten auf rund 2,3 Prozent zu senken. LEG Immobilien bietet eine solide operative Entwicklung und ein risikoarmes Finanzprofil.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 19.02.2015	Kurse 23.03.2015	Veränderung
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	in Prozent
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	10,02	0,70	0,20	0,34	0,33	- 2,94
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,82	1,90	1,53	1,74	1,76	1,15
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	51,73	3,08	1,72	2,12	2,13	0,47
Adler Real Estate AG	413,75	14,66	4,56	11,70	12,85	9,83
Agrob Immobilien AG	50,72	14,40	11,60	13,05	13,20	1,15
Alstria Office REIT-AG	1 023,29	13,05	8,81	11,91	12,84	7,81
Amira Verwaltungs AG	67,83	889,00	675,00	865,00	889,00	2,77
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,45	1,50	0,00	1,21	0,50	- 58,68
AVW Immobilien AG	35,32	3,20	1,23	2,95	2,79	- 5,42
Bastfaserkontor AG	22,52	2 600,00	1 950,00	2 342,30	2 356,76	0,62
Bayerische Gewerbebau AG	295,02	50,25	31,00	40,72	49,50	21,56
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	106,60	23,00	17,10	21,00	20,50	- 2,38
Berliner AG für Beteiligungen	1,12	110,00	50,00	70,00	70,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	6,41	1,81	0,58	0,78	1,20	53,85
Colonia Real Estate AG	255,18	6,64	4,01	5,90	5,81	- 1,53
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 177,18	0,73	0,45	0,62	0,66	6,45
CR Capital Real Estate AG	29,40	1,95	0,79	1,62	1,52	- 6,17
Demire Real Estate AG	85,49	5,00	0,91	2,29	4,56	99,13
Deutsche Annington Immobilie SE	11 577,50	35,50	19,50	33,91	32,68	- 3,63
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,14	0,05	0,00	0,01	0,02	100,00
Deutsche Euroshop AG	2 469,63	46,21	23,45	44,37	45,75	3,11
Deutsche Grundstücksauktionen AG	22,24	14,70	8,44	12,30	13,95	13,41
Deutsche Real Estate AG	26,96	1,40	0,32	0,63	0,92	46,03
Deutsche Wohnen AG	7 297,24	25,40	14,87	23,72	24,71	4,17
DIC Asset AG	626,46	9,99	5,77	9,60	9,12	- 5,00
Dinkelacker AG	600,00	2 300,00	1 124,68	1 901,73	2 000,00	5,17
DO Deutsche Office AG (vormals Prime Office AG)	716,88	4,20	2,55	3,87	3,96	2,33
Fair Value REIT-AG	79,06	8,58	4,60	7,99	8,32	4,13
Franconofurt AG	42,34	6,29	0,00	5,65	5,75	1,77
GAG Immobilien AG	1 003,79	74,45	48,35	57,43	60,18	4,79
Gagfah S. A.	4 979,94	21,26	10,71	20,82	20,25	- 2,74
Gateway Real Estate AG	3,03	1,79	0,55	0,82	1,10	34,15
Germania-Epe AG	1,21	1,11	0,25	0,47	0,61	29,79
GIEAG Immobilien AG	12,60	3,00	1,00	1,80	3,00	66,67
Grand City Properties S. A.	2 006,49	17,35	7,53	14,60	17,30	18,49
GWB Immobilien AG	0,13	0,06	0,00	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	106,60	5,37	3,51	4,95	5,06	2,22
Hamborner REIT AG	488,27	9,83	7,40	9,37	9,68	3,31
Hasen-Immobilien AG	72,48	189,50	98,00	155,00	151,00	- 2,58
Helma Eigenheimbau AG	132,37	36,28	21,21	30,09	35,91	19,34
IC Immobilien Holding AG	8,73	4,05	1,00	2,05	2,90	41,46
IFM Immobilien AG	75,45	10,65	7,65	8,07	8,05	- 0,25
Immovaria Real Estate AG	2,61	1,49	0,75	1,10	0,91	- 17,27
IMW Immobilien SE	157,26	10,30	2,85	9,37	9,29	- 0,85
Incity Immobilien AG	12,67	1,26	0,81	0,99	0,99	0,00
Isaria Wohnbau AG	106,96	4,90	2,26	4,24	4,48	5,66
KWG Kommunale Wohnen AG	121,65	7,90	5,70	7,24	7,59	4,83
LEG Immobilien AG	4 255,79	79,76	43,35	72,95	73,90	1,30
Nymphenburg Immobilien AG	207,93	382,00	305,50	366,50	365,00	- 0,41
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	17,45	2,72	0,25	1,00	1,75	75,00
Patrizia Immobilien AG	1 133,75	17,72	7,23	16,62	16,38	- 1,44
Polis Immobilien AG	150,63	15,50	6,70	12,07	11,87	- 1,66
Primag AG	3,73	1,25	0,80	0,88	0,88	0,00
RCM Beteiligungs AG	26,31	2,10	1,62	1,90	1,95	2,63
RIM AG	4,69	2,60	1,40	1,60	1,52	- 5,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 455,34	2 300,00	1 409,52	2 002,00	2 200,15	9,90
Sinner AG	22,64	14,25	12,32	12,90	13,01	0,85
Stern Immobilien AG	72,71	53,00	20,00	50,00	46,60	- 6,80
TAG Immobilien AG	1 697,34	12,88	8,47	11,88	12,62	6,23
TLG Immobilien AG	396,14	16,31	10,66	14,55	14,54	- 0,07
Verianos Real Estate AG (vormals Real <sup>2</sup> Immobilien AG)	6,33	1,00	0,82	0,87	0,88	1,15
VIB Vermögen AG	419,10	17,52	12,35	16,60	16,41	- 1,14
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	61,15	1,98	1,28	1,92	1,79	- 6,77
Westgrund AG	364,70	6,50	2,72	4,76	4,77	0,21
Youniq AG	14,15	2,10	0,76	1,01	1,35	33,66
Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG	0,28	2,75	0,11	0,50	1,20	140,00

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger