

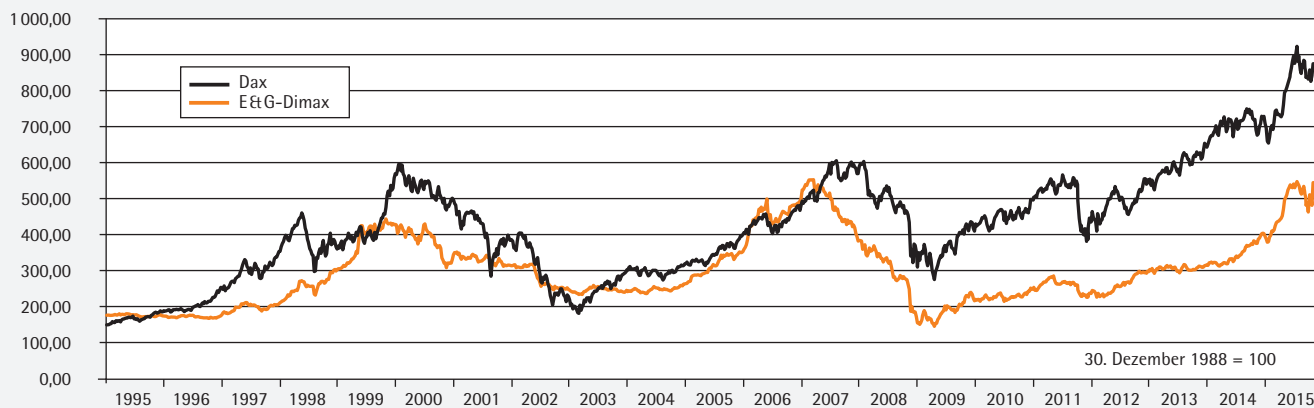
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Die Nachricht, dass Griechenland Gelder von den europäischen Nachbarn und dem IWF kriegen soll, hat den europäischen Aktienkursen einen enormen Schub nach Oben verpasst. Der deutsche Leitindex Dax legte in der Spitze auf fast 11 800 Punkte zu. Viele Marktbeobachter trauen ihm kurzfristig, sollte nicht noch eine negative Überraschung aus Griechenland kommen, auch das Überschreiten der 12 000-er Marke locker zu. Zu den Optimisten gehört beispielsweise der Asset Manager GAM, der davon spricht, dass beim „Aufschwung europäischer Aktien erst Halbzeit“ ist. Zukünftig, genauer in der zweiten Halbzeit, sollen vor allem die steigenden Unternehmensgewinne die Kurse treiben. In der ersten Halbzeit wurde das Geschehen an den europäischen Aktienmärkten aus Sicht von GAM überwiegend von der Neubewertung geprägt. Die Eurozone profitiert von dem deutlich gefallenem Ölpreis und den positiven Effekten des schwachen Euros für die Exportindustrie. Positiv vermerkt der Assetmanager, dass der wieder erstarkte Bankensektor die wirtschaftliche Erholung in der Eurozone stützt.

Im Immobiliensektor setzt ADO Properties etwas überraschend wieder zum Sprung aufs Parkett an, nachdem das IPO vor kurzem verschoben wurde. Vom 20. bis 22. Juli 2015 wurden Aktien des Berliner Unternehmens im Volumen von rund 400 Millionen Euro, davon rund 200 Millionen Euro frisches Kapital für die Firma, angeboten (siehe auch Seite 30 Marktnotizen). Die Preisspanne betrug 20 bis 25 Euro, der Ausgabekurs 20 Euro, der erste Börsenkurs am 23. Juli lag bei 20,10 Euro. ber

Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

Kaufen, Halten, Verkaufen

Hamborner hat die Milliarde vor Augen

Durch die Kapitalerhöhung um rund 100 Millionen Euro ist für die Hamborner REIT die Grenze von einer Milliarde Euro Unternehmenswert in Sicht. Obwohl die Kapitalerhöhung kurzfristig Verwässerungseffekte mit sich bringt, dürfte der Erlös aus der Kapitalerhöhung bald investiert werden und ab 2017 für verbesserte Funds from Operations sorgen. Die Portfolioexpansion wird aus Sicht der Lampe Bank in den Jahren 2015, 2016 und 2017 jeweils zu zweistellig steigenden operativen Ergebnissen führen. Die Bank empfiehlt die Aktie bei einem Kursziel von 11,50 Euro weiterhin zum „Kauf“.

Höheres Kursziel für CA Immo

Aus Sicht der Deutschen Bank hat CA Immo gute Chancen, einen Teil des derzeit

30 Prozent betragenden Abschlags auf den Net Asset Value zu schließen. Die günstigere Refinanzierung der 2016 fälligen Verbindlichkeiten sowie der Verkauf von Nicht-Kernaktiva mit einem erheblichen Aufschlag zum Buchwert werden starke Treiber für die anhaltende Verbesserung der Funds from Operations und des NAV darstellen. Die Analysten haben das Kursziel von 20 auf 21,50 Euro angehoben, die Kaufempfehlung besteht fort.

Deutsche Wohnen senkt Refinanzierungskosten

Durch die Emission einer Anleihe über 500 Millionen Euro ist es der Deutsche Wohnen gelungen, die durchschnittlichen Refinanzierungskosten der fünf Milliarden Euro an Fremdfinanzierungsmitteln von 2,4 auf 1,9 Prozent zu senken. Die Durchschnittslaufzeit der Fremdfinanzierung beträgt 10 Jahre. Der Einfluss der

gesenkten Zinskosten ist nicht so groß, dass sich an der „Halten“-Empfehlung und dem Kursziel von 23 Euro der Lampe Bank etwas ändern würde.

DIC Asset weiter zum Kauf empfohlen

An ihren Kaufempfehlungen für DIC Asset halten Baader Bank und Lampe Bank fest. Die Kursziele lauten auf 10,20 beziehungsweise 10,50 Euro. DIC Asset macht bei Verkäufen Fortschritte, so dürfte aus dem Main Tower Projekt ein Gewinn von 49 bis 51 Millionen Euro für die Gesellschaft erzielbar sein. Die Baader Bank hat eine Kaufempfehlung, die aber Moll-Töne enthält. Sogar beim Kursziel von 10,20 Euro würde die Aktie mit einem Abschlag von 22 Prozent gegenüber dem Net Asset Value handeln. Ein Abbau von Beständen ist notwendig, um den Loan to Value auf die versprochenen 60 Prozent zu senken.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 03.07.2015	Kurse 21.07.2015	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	7,94	0,80	0,25	0,36	0,35	- 2,78
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,56	1,90	1,57	1,72	1,70	- 1,16
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	67,69	3,57	1,72	2,85	2,78	- 2,46
Adler Real Estate AG	661,18	16,24	6,02	12,76	14,23	11,52
Agrob Immobilien AG	52,18	14,45	11,60	13,00	14,00	7,69
Alstria Office REIT- AG	1 048,64	13,36	8,66	11,69	12,18	4,19
Amira Verwaltungs AG	87,70	1 125,00	780,00	996,01	1 125,00	12,95
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	1,09	2,95	0,00	1,60	1,57	- 1,88
AVW Immobilien AG	33,79	3,20	1,23	2,52	2,63	4,37
Bastfaserkontor AG	24,20	2 600,00	2 150,00	2 551,00	2 552,50	0,06
Bayerische Gewerbebau AG	271,48	51,00	35,67	45,49	46,00	1,12
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	109,20	23,00	18,30	21,70	21,00	- 3,23
Berliner AG für Beteiligungen	1,20	101,00	50,00	60,00	75,00	25,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	6,16	1,61	0,58	1,11	1,13	1,80
Colonia Real Estate AG	266,72	6,64	4,05	5,86	6,00	2,39
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 111,11	0,73	0,49	0,64	0,64	0,00
CR Capital Real Estate AG	24,83	1,95	0,94	1,41	1,32	- 6,38
Demire Real Estate AG	134,73	6,29	1,15	4,70	4,90	4,26
Deutsche Annington Immobilie SE	13 113,26	33,78	20,16	25,71	27,84	8,28
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,10	0,05	0,00	0,01	0,01	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 255,73	48,33	23,45	40,65	41,81	2,85
Deutsche Grundstücksauktionen AG	19,52	14,70	8,44	12,66	12,37	- 2,29
Deutsche Real Estate AG	25,93	1,40	0,38	1,07	1,10	2,80
Deutsche Wohnen AG	7 853,51	25,07	15,39	21,01	23,03	9,61
DIC Asset AG	564,53	9,99	5,77	7,93	8,23	3,78
Dinkelacker AG	603,60	2 286,56	1 393,82	1 900,00	2 012,00	5,89
DO Deutsche Office AG (vormals Prime Office AG)	815,91	4,64	2,55	4,30	4,53	5,35
Fair Value REIT- AG	103,85	8,73	4,44	7,75	7,40	- 4,52
Franconofurt AG	45,99	8,00	0,00	6,11	6,35	3,93
GAG Immobilien AG	961,96	69,15	51,80	57,50	57,50	0,00
Gagfah S. A.	3 567,09	21,26	11,82	13,15	14,46	9,96
Gateway Real Estate AG	2,78	1,54	0,55	1,10	1,01	- 8,18
Germania-Epe AG	0,70	1,11	0,25	0,40	0,35	- 12,50
GIEAG Immobilien AG	12,60	3,01	1,00	2,45	3,00	22,45
Grand City Properties S. A.	1 951,56	18,00	8,98	15,20	15,93	4,80
GWB Immobilien AG	0,12	0,06	0,00	0,01	0,02	100,00
Haemato AG	98,26	5,48	3,51	4,42	4,73	7,01
Hamborner REIT AG	561,12	11,28	7,26	8,55	9,03	5,61
Hasen-Immobilien AG	65,40	189,50	130,00	136,25	136,25	0,00
Helma Eigenheimbau AG	141,25	40,15	21,21	35,17	38,10	8,33
IC Immobilien Holding AG	7,87	4,05	1,60	3,60	3,00	- 16,67
IFM Immobilien AG	87,04	10,50	7,65	8,94	9,07	1,45
Immovaria Real Estate AG	3,70	1,45	0,75	1,25	1,29	3,20
IMW Immobilien SE	112,80	10,30	4,94	6,59	6,83	3,64
Incity Immobilien AG	18,07	1,15	0,83	0,91	0,94	3,30
Isaria Wohnbau AG	101,23	4,90	2,92	4,12	4,15	0,73
KWG Kommunale Wohnen AG	137,34	9,60	5,70	8,40	8,60	2,38
LEG Immobilien AG	3 980,31	77,34	46,54	62,35	67,91	8,92
Nymphenburg Immobilien AG	222,40	425,00	320,10	425,00	395,76	- 6,88
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs- AG	21,80	2,99	0,25	1,08	1,94	79,63
Patrizia Immobilien AG	1 666,98	25,25	8,09	22,76	24,12	5,98
Polis Immobilien AG	143,66	20,00	6,70	12,20	13,06	7,05
Primag AG	3,31	1,13	0,74	0,81	0,77	- 4,94
Publity AG	196,43	38,86	25,50	26,97	35,11	30,18
RCM Beteiligungs AG	25,43	2,10	1,65	1,90	1,90	0,00
Rücker Immobilien AG	4,31	2,18	1,40	1,62	1,62	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 369,54	2 314,00	1 490,01	2 050,00	2 072,00	1,07
Sinner AG	20,20	14,33	11,18	11,37	11,61	2,11
Stern Immobilien AG	74,89	54,80	33,00	48,01	48,00	- 0,02
TAG Immobilien AG	1 483,94	13,09	8,65	10,63	10,98	3,29
TLG Immobilien AG	396,14	16,31	10,66	14,34	15,54	8,37
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	6,91	1,03	0,82	0,97	0,96	- 1,03
VIB Vermögen AG	422,19	17,88	12,66	16,20	16,84	3,95
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	244,84	3,22	1,05	2,29	2,25	- 1,75
Westgrund AG	287,71	6,50	3,14	4,04	3,64	- 9,90
Youniq AG	17,40	1,85	0,76	1,68	1,67	- 0,60

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger