

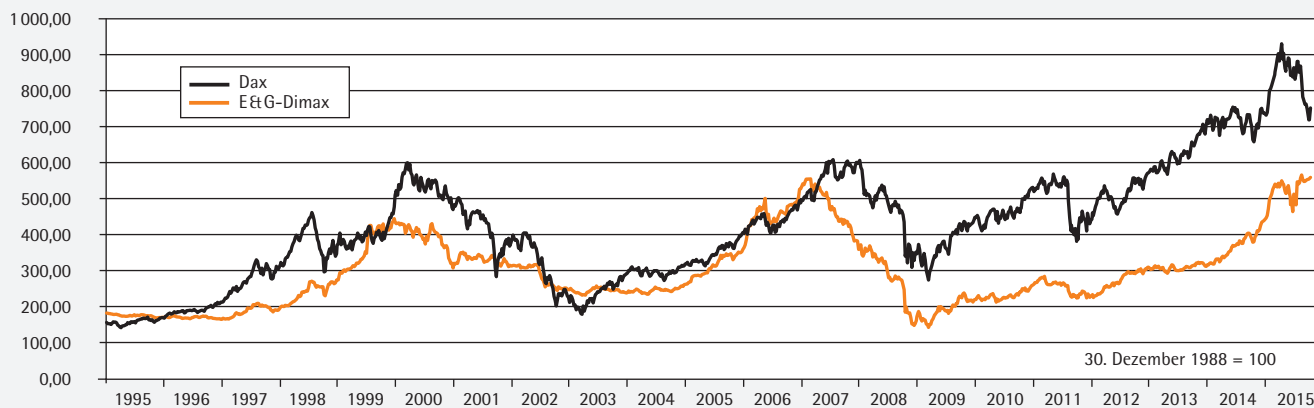
# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

Er ist wieder über der magischen Marke. Gemeint ist der Dax, der es wieder über die 10 000 Punkte geschafft hat. Der deutsche Leitindex hat die VW-Schwäche gut verdaut und in den vergangenen Tagen von der Kurserholung der Aktien des Wolfsburger Autobauers profitiert. Die Probleme von VW sorgten, aufgrund deutlich verschlechterter Gewinnerwartungen beim Autowert, bei der Deutschen Bank zu einer Neuberechnung ihrer Dax-Ziele für 2015 und 2016. Jetzt erwarten die Analysten Jahresendstände von 10 300 beziehungsweise 11 200 Punkten. Der Anstieg des Dax erfolgte in einem nachrichtenarmen Umfeld; lediglich die geopolitischen Risiken hätten den Aufwärtstrend durchaus stoppen können. Es gab und gibt Investoren, die Marktschwächen nutzen und gezielt ihr Aktienengagement ausbauen. Die europäischen Immobilienwerte beendeten den September-Handel unverändert, während die Finanztitel um 5,3 Prozent und der breite Stoxx 600 um 4 Prozent nachgaben. Gute Nachfrage gab es teilweise auch bei den deutschen Immobilienaktien, von denen (siehe Tabelle) einige spürbare Aufschläge verzeichnen konnten. Im S-Dax änderte sich die Zusammensetzung; Ado Properties ersetzt DO Deutsche Office. Aufgrund der Übernahme durch Alstria Office REIT verfügt die DO Deutsche Office nicht mehr über den nötigen Mindeststreubesitz von 10 Prozent. Die Änderungen wurden am Dienstag, den 13. Oktober 2015, umgesetzt.

ber

## Dimax versus Dax



## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Deutsche Wohnen will Wachstum sichern

Die Übernahme von LEG Immobilien wird laut Analysten für die Deutsche Wohnen weiteres Wachstum sichern. Der Erwerb des Portfolios mit vorwiegend in Nordrhein-Westfalen und dem Rhein-Main-Gebiet liegenden Wohneinheiten stärkt vor allem die regionale Präsenz über das Deutsche-Wohnen-Kerngebiet Berlin hinaus. Die Offerte an die Aktionäre der LEG sei attraktiv, meinen die Analysten der Berenberg Bank. Sie gehen von einer hohen Akzeptanzquote aus. Vorstandschef Michael Zahn verteidigte die Übernahmepläne am Rande der Expo Real in München, räumte aber auch ein, dass noch einiges an Überzeugungsarbeit geleistet werden müsse, da der Zusammenschluss zwar eine konsequente, aber keine selbsterklärende Transaktion sei. Nach der Reduzierung des Kursziels im Juni und der neuerlichen Anhebung Anfang August

hält die Berenberg Bank an ihrer Kaufempfehlung für die Deutsche Wohnen fest und lässt das Kursziel von 28 Euro unverändert. Lampe-Analyst Georg Kanders behält seine Einstufung für Deutsche Wohnen bei „Halten“ mit einem Kursziel von 24 Euro bei. Zwar verwässere die Übernahme den Nettovermögenswert, allerdings Sorge ein solcher Schritt bei der wichtigen operativen Kennzahl FFO sowie bei der Dividende für Potenzial.

### Kursziel für Patrizia 26,50 Euro

Aus Sicht von Analysten bleibt die Patrizia AG auf Wachstumskurs. Mit der angekündigten Übernahme eines Wohnungsportfolios in Frankreich sehen sie gute Chancen, dass die 2015er-Ziele eines Wachstums der Assets unter Management um zwei auf dann 16,6 Milliarden Euro trotz des Verkaufs der Südewo (Wert rund 1,6 Milliarden Euro) erreicht werden können. In der Vergangenheit ist es der Gesell-

schaft gelungen, in einem wettbewerbsintensiven Segment die Assets pro Jahr um jeweils 27 Prozent zu steigern. Von daher empfehlen die Analysten der Baader Bank die Aktien bei einem Preisziel von 26,50 Euro weiterhin zum Kauf.

### CA Immo weiter haltenswert

Die Aktien von CA Immo zu halten, ist weiter die Empfehlung der Baader Bank. Das Kursziel liegt bei 16 Euro. Die Gesellschaft fokussiert sich derzeit auf die Verbesserung ihres Portfolios in Deutschland, hält aber direkte Investitionen momentan unter Renditegesichtspunkten für unattraktiv. Die Marktsituation in Osteuropa hat sich nach Angaben der Gesellschaft verbessert, was sich bei den Bewertungen positiv niederschlägt, aber Käufe weniger attraktiv macht. Die Beteiligung an der Immofinanz, die derzeit einen Wert von 100 Millionen Euro hat, soll bis auf Weiteres behalten werden.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 18.09.2015	Kurse 8.10.2015	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1st Red AG	6,52	0,80	0,23	0,38	0,33	- 13,16
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,50	1,90	1,55	1,61	1,74	8,07
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	67,25	3,57	1,72	2,75	2,78	1,09
Adler Real Estate AG	556,58	16,24	6,45	12,90	12,15	- 5,81
ADO Properties SA	793,28	23,22	18,57	21,42	22,50	5,04
Agrob Immobilien AG	52,08	15,30	11,60	13,50	13,55	0,37
Alstria Office REIT- AG	1 063,45	13,36	8,66	11,23	12,17	8,37
Amira Verwaltungs AG	85,39	1 200,00	820,00	1 071,00	1 185,00	10,64
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,79	2,95	0,05	0,50	0,45	- 10,00
AVW Immobilien AG	34,00	3,20	2,00	2,60	2,63	1,15
Bastfaserkontor AG	26,07	3 000,00	2 150,00	2 605,01	3 000,00	15,16
Bayerische Gewerbebau AG	308,13	52,49	35,67	49,40	51,85	4,96
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	113,31	23,00	18,30	20,90	20,90	0,00
Berliner AG für Beteiligungen	0,80	120,00	50,00	60,00	60,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	5,07	1,55	0,51	0,94	0,92	- 2,13
Colonia Real Estate AG	266,72	6,64	4,05	6,01	6,01	0,00
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 051,64	0,73	0,49	0,65	0,64	- 1,54
CR Capital Real Estate AG	25,34	1,95	1,00	1,37	1,35	- 1,46
Demire Real Estate AG	115,89	6,29	1,15	4,22	4,22	0,00
Vonovia SE	13 455,77	33,56	20,16	29,82	28,76	- 3,55
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,24	0,05	0,01	0,03	0,02	- 33,33
Deutsche Euroshop AG	2 236,85	48,33	23,45	38,10	41,31	8,43
Deutsche Grundstücksauktionen AG	20,02	14,70	9,05	12,75	12,68	- 0,55
Deutsche Real Estate AG	26,78	1,50	0,38	1,37	1,30	- 5,11
Deutsche Wohnen AG	8 017,53	25,16	15,39	24,00	23,58	- 1,75
DIC Asset AG	573,31	9,99	5,77	7,95	8,39	5,53
Dinkelacker AG	559,80	2 286,56	1 660,24	2 015,00	1 866,00	- 7,39
DO Deutsche Office AG	832,78	4,86	2,55	4,24	4,60	8,49
Fair Value REIT- AG	108,45	8,90	4,47	7,78	7,69	- 1,16
Franconofurt AG	44,53	8,00	0,00	6,13	6,08	- 0,82
GAG Immobilien AG	962,80	63,30	51,80	58,00	57,55	- 0,78
Gagfah S. A.	3 815,73	21,26	11,82	15,59	15,69	0,64
Gateway Real Estate AG	2,89	1,54	0,50	1,12	1,05	- 6,25
GIEAG Immobilien AG	15,20	4,30	1,00	3,71	3,62	- 2,43
Grand City Properties S. A.	2 406,60	18,23	9,60	15,53	17,52	12,81
GWB Immobilien AG	0,14	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	90,45	5,48	3,60	4,33	4,40	1,62
Hamborner REIT AG	560,63	11,28	7,36	8,60	9,00	4,65
Hasen-Immobilien AG	65,76	175,00	120,00	141,00	137,00	- 2,84
Helma Eigenheimbau AG	156,73	42,77	21,21	37,33	42,24	13,15
IC Immobilien Holding AG	6,78	4,05	2,00	2,25	2,20	- 2,22
IFM Immobilien AG	86,70	10,50	7,65	8,98	9,10	1,34
Immovaria Real Estate AG	3,15	1,45	0,75	1,10	1,10	0,00
Incity Immobilien AG	43,39	1,15	0,89	0,97	1,02	5,15
Isaria Wohnbau AG	102,19	4,90	3,11	4,26	4,40	3,29
KWG Kommunale Wohnen AG	143,54	9,70	5,70	8,93	8,89	- 0,45
LEG Immobilien AG	4.141,69	79,40	46,54	70,50	71,00	0,71
Nymphenburg Immobilien AG	222,03	425,00	320,10	390,00	395,10	1,31
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs- AG	10,25	2,99	0,25	0,85	1,03	21,18
Patrizia Immobilien AG	1 777,96	24,75	8,66	21,04	23,34	10,93
Primag AG	3,23	1,04	0,70	0,78	0,72	- 7,69
Publity AG	202,43	43,00	25,50	32,47	37,30	14,88
RCM Beteiligungs AG	29,11	2,10	1,66	1,94	1,98	2,06
RIM AG	4,19	2,15	1,00	1,61	1,73	7,45
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 380,10	2 314,00	1 490,01	2 100,00	2 099,00	- 0,05
Sinner AG	20,16	14,33	11,18	11,88	11,59	- 2,44
Stern Immobilien AG	67,09	54,80	42,00	43,00	43,00	0,00
TAG Immobilien AG	1.546,27	13,09	8,79	9,90	11,27	13,84
TLG Immobilien AG	396,14	17,59	10,66	16,63	16,15	- 2,89
Verianos Real Estate AG (vormals Real² Immobilien AG)	8,88	1,03	0,83	0,96	0,94	- 2,08
VIB Vermögen AG	422,57	17,88	13,35	16,98	17,01	0,18
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	225,52	3,22	1,05	1,98	2,08	5,05
Westgrund AG	311,36	6,50	3,14	3,88	3,91	0,77
Youniq AG	19,52	1,97	0,76	1,78	1,89	6,18

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger