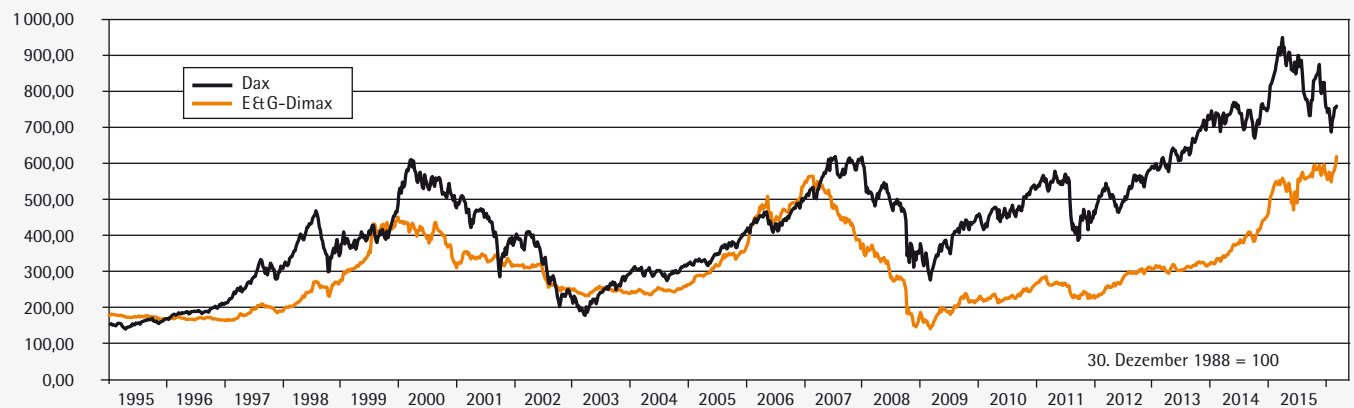


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Die Richtung am deutschen Aktienmarkt wird weiter von der Europäischen Zentralbank vorgegeben. Verkündet und beschließt sie, wie jüngst geschehen, weitere Lockerungsmaßnahmen, sind steigende Kurse an der Tagesordnung. Eine gewisse Unterstützung erhielt der deutsche Leitindex, der Anfang der Osterwoche sogar kurz wieder über die Marke von 10 000 Punkten geklettert war, aber auch von der Entwicklung in den USA. Dort gab es deutliche Signale, dass die amerikanische Notenbank weniger und schwächere Zinserhöhungen durchführen wird. Relativ gute Nachrichten kamen von den deutschen Immobilienunternehmen, die vorgelegten Abschlüsse erfüllten oder übertrafen die hohen Erwartungen der Analysten. Wenig kursrelevant war dabei der Verlustausweis bei der DO Deutsche Office REIT aufgrund von Wertberichtigungen auf den Immobilienwert. Gleichzeitig gab die Gesellschaft bekannt, die Gesellschaftsform zu ändern und sich von der Börse zu verabschieden. Eine erfreuliche Entwicklung gab es bei der Alstria Office Reit, der Kurs reagierte positiv auf die Ankündigung der Deutschen Börse, dass die Aktien ab dem 21. März in dem M-Dax zu finden sind. Bleibt der Blick nach vorne: Für den großen Schwung nach oben fehlt dem Dax derzeit die Kraft. Der Index konnte sich nur wenige Tage über der Marke von 10 000 Punkten halten. Auch von den Konjunkturdaten kommt derzeit zu wenig Unterstützung. Diese haben sich in den USA zwar stabilisiert, indizieren aber ein zu geringes Wachstum, um die Börsen nach vorne zu schieben. Von großer Bedeutung werden daher die vorgelegten Ergebnisse der großen Unternehmen sein. Gibt es „optimistische“ Prognosen für 2016 und 2017, dürfte es mit dem Aktienindex weiter aufwärts gehen. ber

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Baader stuft Atrium hoch

Von „halten“ auf „kaufen“ hat die Baader Bank Atrium hochgestuft, dabei aber das Kursziel von 4,10 Euro beibehalten. Für die Anhebung sprechen unter anderem die bisherige stark unterdurchschnittliche Performance der Aktie, der günstige Geschäftsausblick aufgrund der Aktivitäten in zahlreichen wirtschaftlich wachsenden Märkten, die „starke“ Bilanz mit einem Netto-LTV von nur rund 33 Prozent sowie eine Dividendenrendite von 7,9 Prozent. Bei der Ermittlung des Kursziels von 4,10 Euro rechnet die Bank mit einem Abschlag von rund 30 Prozent auf den Portfoliowert.

WCM gut auf Kurs

Positiv ist die Entwicklung bei WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG aus Sicht von Berenberg und ermöglicht die Anhebung des Kursziels auf 3,15 Euro

(bisher 2,90 Euro). Das Portfolio wächst, die Bilanzrelationen sind solide, der Leverage ist niedriger als in der Branche und die Funds from Operations ergeben eine Rendite von sieben Prozent.

Grand City wieder aufwärts

Aufgrund der Ausübung einer Wandelanleihe und der damit einhergehenden Begebung eines neuen Titels hat sich der Kurs von Grand City Properties im Vergleich zu den Wettbewerbern schlechter entwickelt. Dies dürfte sich aus Sicht von Berenberg jetzt ändern, da das operative Momentum zunimmt und das Portfolio weiter wachsen und sich die Finanzausstattung weiter verbessern wird. Die Gesellschaft strebt künftig ein Finanzprofil an, das eine Anhebung des Ratings von S&P von bisher „BBB“ auf „A-“ erlauben soll. Aufgrund dieser Faktoren erhöht Berenberg das Kursziel auf 22,50 Euro (bisher 19,50 Euro).

EZB-Zinssenkung gut für LEG

LEG Immobilien wird von der Zinssenkung durch die Europäische Zentralbank profitieren. Sie wird für niedrigere Refinanzierungskosten sorgen, höhere LTVs ermöglichen und die stärkere Kreditvergabe an die Immobilienbranche wird für höhere Bewertungen sorgen. Dieser Meinung ist die Deutsche Bank, die das Kursziel für LEG von 80 auf 85 Euro angehoben hat und die Aktie weiterhin zum „Kauf“ empfiehlt.

Deutsche Wohnen mit Potenzial

Aufgrund der guten operativen Entwicklung (FFO Wachstum 20 Prozent) und der Erfolge für die Aktionäre (NAV-Wachstum, Dividendenrendite) hebt die Baader Bank das Kursziel für Deutsche Wohnen von 28 auf 29 Euro an und empfiehlt die Aktien weiter zum Kauf.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 19.02.2016	Kurse 17.03.2016	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	5,50	0,80	0,15	0,33	0,28	- 15,15
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	35,53	1,97	1,55	1,80	1,80	0,00
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	113,54	4,75	2,07	3,90	4,66	19,49
Adler Real Estate AG	506,91	16,24	9,80	11,89	10,98	- 7,65
ADO Properties SA	1 004,33	29,12	18,57	25,57	28,73	12,36
Agrob Immobilien AG	53,42	15,30	12,75	13,55	13,51	- 0,30
Alstria Office REIT-AG	1 881,51	13,36	10,35	11,51	12,34	7,21
Amira Verwaltungs AG	102,14	1 301,00	850,00	1 290,00	1 300,00	0,78
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,96	2,95	0,22	0,60	0,55	- 8,33
AVW Immobilien AG	18,41	3,00	1,10	2,10	1,43	- 31,90
Bastfaserkontor AG	33,18	4 250,00	2 355,96	3 900,00	3 500,00	- 10,26
Bayerische Gewerbebau AG	304,62	54,30	41,51	51,78	51,11	- 1,29
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	107,38	21,99	20,00	21,15	20,65	- 2,36
Berliner AG für Beteiligungen	0,80	120,00	25,00	40,00	40,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,64	1,55	0,37	0,62	0,50	- 19,35
Colonia Real Estate AG	329,87	7,63	5,74	6,97	7,46	7,03
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 084,68	0,72	0,53	0,64	0,63	- 1,56
CR Capital Real Estate AG	21,30	1,89	0,80	1,15	1,13	- 1,74
Demire Real Estate AG	192,30	6,29	3,14	3,76	3,94	4,79
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,21	0,03	0,01	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 247,10	48,33	35,50	38,90	41,42	6,48
Deutsche Grundstücksauktionen AG	20,92	14,90	9,81	13,02	12,96	- 0,46
Deutsche Konsum REIT-AG	101,26	6,99	3,50	6,06	6,10	0,66
Deutsche Real Estate AG	26,24	1,50	0,68	1,22	1,28	4,92
Deutsche Wohnen AG	9 003,90	26,77	20,25	24,22	26,53	9,54
DIC Asset AG	574,75	9,89	7,28	7,79	8,34	7,06
Dinkelacker AG	615,30	2 250,00	1 700,00	2 000,01	2 051,00	2,55
DO Deutsche Office AG	677,17	4,86	3,43	3,73	3,80	1,88
Fair Value REIT-AG	97,74	8,90	6,36	6,81	6,92	1,62
Franconofurt AG	50,43	8,50	4,80	6,91	8,00	15,77
GAG Immobilien AG	931,85	62,95	51,48	53,75	55,90	4,00
Gagfah S. A.	4 024,98	20,44	11,82	16,01	16,35	2,12
Gateway Real Estate AG	2,61	1,48	0,50	0,85	0,95	11,76
GIEAG Immobilien AG	15,12	4,50	2,10	3,55	3,60	1,41
Grand City Properties S. A.	3 115,76	21,70	14,10	19,13	20,39	6,59
GWB Immobilien AG	0,12	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	98,70	5,48	3,90	4,77	4,80	0,63
Hamborner REIT AG	589,46	11,28	7,46	9,08	9,50	4,63
Hasen-Immobilien AG	76,80	169,00	120,00	134,00	160,00	19,40
Helma Eigenheimbau AG	204,00	51,97	31,00	41,91	50,48	20,45
IC Immobilien Holding AG	3,20	3,60	1,00	2,20	1,06	- 51,82
Immovaria Real Estate AG	3,24	1,45	0,80	1,29	1,13	- 12,40
Incify Immobilien AG	51,70	1,11	0,80	1,05	1,05	0,00
Isaria Wohnbau AG	90,30	4,75	3,39	3,61	3,80	5,26
KWG Kommunale Wohnen AG	169,87	10,78	7,30	9,95	10,58	6,33
LEG Immobilien AG	5 083,73	81,70	60,39	74,21	79,70	7,40
Nymphenburg Immobilien AG	257,38	475,00	349,00	455,00	458,00	0,66
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	13,50	2,99	0,85	1,39	1,35	- 2,88
Patrizia Immobilien AG	1 7130,08	28,29	13,53	21,89	22,24	1,60
Primag AG	4,52	1,18	0,66	1,03	1,04	0,97
Publity AG	218,86	44,36	25,50	39,79	36,45	- 8,39
RCM Beteiligungs AG	28,44	2,10	1,72	1,93	1,94	0,52
RIM AG	4,26	2,48	1,00	1,72	1,76	2,33
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 610,45	2 595,00	1 980,00	2 441,00	2 440,00	- 0,04
Sinner AG	21,88	14,33	10,00	12,50	12,58	0,64
Stern Immobilien AG	62,57	54,80	40,00	40,00	40,10	0,25
TAG Immobilien AG	1 639,16	13,09	9,54	10,85	11,94	10,05
TLG Immobilien AG	1 255,59	18,89	13,57	17,35	18,62	7,32
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	8,34	1,06	0,85	0,94	0,90	-4,26
VIB Vermögen AG	439,88	18,42	15,00	15,85	16,81	6,06
Vonovia SE	14 993,57	32,31	23,81	28,27	32,13	13,65
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	375,60	3,22	1,30	2,76	3,11	12,68
Westgrund AG	299,68	5,86	3,00	3,35	3,82	14,03

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger