

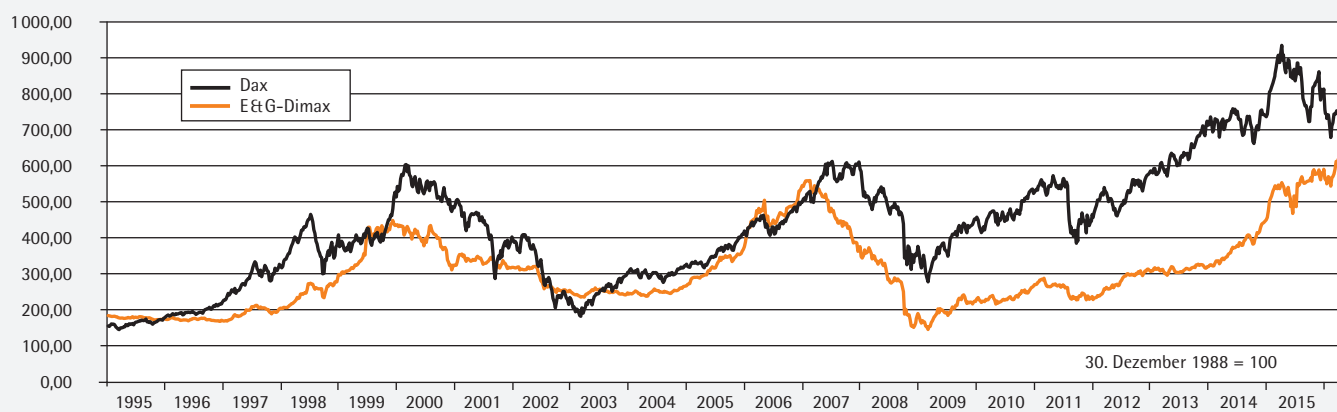
# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

Der deutsche Aktienmarkt ist nach wie vor von Unsicherheit geprägt. Der Dax schwankte im Berichtszeitraum munter zwischen 9 800 und 9 900 Punkten, mit nur einem sehr kurzen Ausreißer über die 10 000 Punkte. Unterstützend wirkten bessere Konjunkturdaten aus China und der steigende Ölpreis. Die Nordseesorte Brent nahm Kurs auf die Marke von 50 Dollar, die zuletzt vor über einem halben Jahr erreicht wurde. Grund sind Produktionsausfälle in wichtigen Ölfördernationen wie Nigeria, Venezuela und Kanada. Aus den USA kommen dagegen gemischte Nachrichten: Einerseits trübte sich der viel beachtete Konjunkturindikator Philly Fed deutlich stärker ein als erwartet. Der Index der regionalen Notenbank fiel von minus 1,6 Punkte im März auf minus 1,8 Punkte im April, Experten hatten ihn bei 3,0 Punkten gesehen. Andererseits nahmen die Diskussionen über eine mögliche Zinserhöhung wieder an Fahrt auf – die Angaben der Zentralbankenvertreter widersprechen sich weiterhin – was aufgekommene Sorgen vor einer baldigen Zinserhöhung in Übersee erst einmal etwas dämpfte. Gut bleibt das Klima für die Immobilienaktien: Der Dimax legte leicht auf rund 102 Punkte zu. Und das, obwohl Warnungen vor einer möglichen Immobilienblase in Deutschland zunehmen. Gründe sind das vermeintliche geringere Risiko von Immobilienanlagen sowie die größere Langfristigkeit der Investitionen. Thomas Grüner vom Vermögensverwalter Grüner Fisher jedenfalls stellt fest, dass „Immobilienpreise natürlich auch schwanken, nur sehen das die Anleger eben nicht transparent und täglich.“

dro

## Dimax versus Dax



## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Buwog nimmt Hamburg ins Visier

Die Baader Bank bestätigt ihre Kaufempfehlung für die Aktie der Immobilienagentur Buwog und erhöht das Kursziel von 21,80 auf 22,50 Euro. Baader sieht gute Chancen für eine stärkere Wertgenerierung im Entwicklungsgeschäft bei Buwog. Besonders die Akquise von Baugrund in Hamburg sei ein strategisch wichtiger Schritt.

### Baader traut LEG einiges zu

Bei der Vorstellung der Geschäftszahlen für das erste Quartal 2016 hat LEG Immobilien eine leichte Erhöhung der Jahresziele für 2016 und 2017 bekannt gegeben. Aufgrund des guten Auftakts ins aktuelle Jahr erwarten die Analysten der Baader Bank, dass die neuen Vorgaben mit einem FFO-Wachstum von 26 Prozent in diesem und 10 Prozent im kommenden Jahr sogar noch leicht höher

ausfallen werden. Die Baader Bank hält an ihrer Kaufempfehlung für die Aktie von LEG fest, erhöht allerdings das Kursziel von 82 auf 84 Euro.

### Starkes Quartal für S Immo

Hohe Bewertungsgewinne sowie ein gutes operatives Geschäft kann die S Immo AG für das erste Quartal 2016 vorweisen. Der Nettogewinn wurde mit 27 Millionen Euro mehr als verdreifacht. Grund genug für SRC Research die Aktie der Wiener mit Kursziel 10,50 Euro anstelle von bisher 10 Euro weiter zum „Kauf“ zu empfehlen.

### WCM mit viel Potenzial

SRC Research hat erstmals eine Einschätzung zur WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (WCM) abgegeben. Das auf Gewerbeimmobilien in Deutschland spezialisierte Unternehmen verfügt laut SRC

über ein hochrentierliches Portfolio von über 500 Millionen Euro. Angesichts des geringen Leerstands nach EPRA bei unter 5 Prozent sowie hoher Restlaufzeiten der Mietverträge von über neun Jahren erwarten die Analysten in diesem Jahr einen Ausbau des WCM-Portfolios auf über 700 Millionen Euro. Eine Steigerung der Funds from Operations (FFO) auf über 21 Millionen Euro (2015: 8 Millionen Euro) sei realistisch. Die Kaufempfehlung geht mit einem Kursziel von 3,25 Euro einher.

### Aareal Bank abgestuft

Nach der Veröffentlichung der Quartalszahlen hat die DZ Bank die Aktie des Immobilienfinanziers Aareal Bank von „Kaufen“ auf „Halten“ abgestuft. Der faire Wert der Aktie wurde dabei auf 33 Euro belassen. Die Analysten bescheinigen der Aareal Bank, solide abgeschnitten zu haben. Nach dem jüngsten Kursanstieg sei die Bewertung nun angemessen.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 29.04.2016	Kurse 19.05.2016	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	6,48	0,80	0,15	0,34	0,32	- 5,88
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	34,73	1,97	1,55	1,71	1,76	2,92
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	116,55	5,99	2,55	4,45	4,72	6,07
Adler Real Estate AG	525,16	16,24	9,80	11,57	11,31	- 2,25
ADO Properties SA	1 191,46	32,29	18,57	28,75	30,83	7,23
Agrob Immobilien AG	55,71	15,30	13,00	14,01	14,26	1,78
Alstria Office REIT-AG	1 761,74	12,60	9,93	12,36	11,42	- 7,61
Amira Verwaltungs AG	111,72	1 458,00	870,00	1 331,00	1 458,00	9,54
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,96	1,60	0,22	0,55	0,55	0,00
AVW Immobilien AG	23,79	2,90	1,10	1,49	1,83	22,82
Bastfaserkontor AG	33,18	4 250,00	2 489,43	3 500,00	3 500,00	0,00
Bayerische Gewerbebau AG	305,45	54,30	41,51	53,00	51,50	- 2,83
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	119,60	24,99	20,20	24,00	24,00	0,00
Berliner AG für Beteiligungen	1,44	120,00	25,00	60,00	90,00	50,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,83	1,55	0,37	0,60	0,55	- 8,33
Colonia Real Estate AG	382,10	9,41	5,74	8,61	8,58	- 0,35
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	3 694,72	0,72	0,53	0,66	0,64	- 3,03
CR Capital Real Estate AG	22,65	1,84	0,80	1,27	1,21	- 4,72
Demire Real Estate AG	169,62	6,04	3,14	3,50	3,42	- 2,29
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,17	0,03	0,01	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 182,91	48,00	35,50	40,84	40,24	- 1,47
Deutsche Grundstücksauktionen AG	21,77	14,90	9,81	13,86	13,70	- 1,15
Deutsche Konsum REIT-AG	101,40	6,99	3,50	6,23	6,25	0,32
Deutsche Real Estate AG	41,16	2,10	0,78	1,82	2,00	9,89
Deutsche Wohnen AG	9 438,13	29,40	20,25	26,75	27,79	3,89
DIC Asset AG	565,49	9,43	7,28	8,11	8,21	1,23
Dinkelacker AG	616,50	2 237,00	1 690,18	2 100,00	2 055,00	- 2,14
DO Deutsche Office AG	723,20	4,86	3,43	4,01	4,00	- 0,25
Fair Value REIT-AG	96,29	8,90	6,36	7,00	6,85	- 2,14
Franconofurt AG	54,72	8,50	4,80	7,82	7,50	- 4,09
GAG Immobilien AG	883,33	62,00	51,48	53,51	53,05	- 0,86
Gagfah S. A.	3 914,20	18,71	11,82	16,01	15,90	- 0,69
Gateway Real Estate AG	3,74	1,98	0,50	1,31	1,36	3,82
GIEAG Immobilien AG	13,65	4,50	2,20	3,25	3,55	9,23
Grand City Properties S. A.	2 902,00	21,70	14,10	19,29	18,85	- 2,28
GWB Immobilien AG	0,16	0,04	0,01	0,02	0,01	- 50,00
Haemato AG	105,95	5,33	3,90	4,90	5,02	2,45
Hamborner REIT AG	589,77	10,13	7,46	9,61	9,49	- 1,25
Hasen-Immobilien AG	60,48	169,00	120,00	159,00	126,00	- 20,75
Helma Eigenheimbau AG	203,88	59,67	31,00	57,87	50,41	- 12,89
IC Immobilien Holding AG	5,42	3,60	1,00	1,51	1,80	19,21
Immovaria Real Estate AG	3,38	1,45	0,80	1,12	1,18	5,36
Incify Immobilien AG	55,28	1,36	0,80	1,12	1,14	1,79
Isaria Wohnbau AG	81,27	4,75	3,32	3,50	3,42	- 2,29
KWG Kommunale Wohnen AG	172,28	11,10	7,30	10,80	11,10	2,78
LEG Immobilien AG	4 976,39	85,08	60,39	80,81	81,72	1,13
Nymphenburg Immobilien AG	263,56	479,50	349,00	461,00	469,00	1,74
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,01	2,99	0,85	1,35	1,25	- 7,41
Patrizia Immobilien AG	1 861,53	28,29	15,52	20,44	23,92	17,03
Primag AG	5,29	1,30	0,66	1,25	1,23	- 1,60
Publity AG	205,70	44,36	25,51	37,10	33,67	- 9,25
RCM Beteiligungs AG	32,13	2,37	1,72	2,04	2,18	6,86
RIM AG	4,62	2,48	1,00	1,77	1,90	7,34
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 630,25	2 579,01	1 967,80	2 490,00	2 470,00	- 0,80
Sinner AG	19,41	13,22	10,00	11,43	11,43	0,00
Stern Immobilien AG	64,75	53,00	40,00	40,50	41,50	2,47
TAG Immobilien AG	1 611,15	12,42	9,54	11,68	11,77	0,77
TLG Immobilien AG	1 256,94	19,57	13,57	18,45	18,50	0,27
Verianos Real Estate AG (vormals Real <sup>2</sup> Immobilien AG)	8,61	1,06	0,83	0,89	0,92	3,37
VIB Vermögen AG	499,86	19,08	15,00	18,16	19,00	4,63
Vonovia SE	14 077,88	32,50	23,81	29,39	29,90	1,74
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	354,95	3,35	1,76	2,87	2,95	2,79
Westgrund AG	294,84	5,86	3,00	3,76	3,72	1,90

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger