

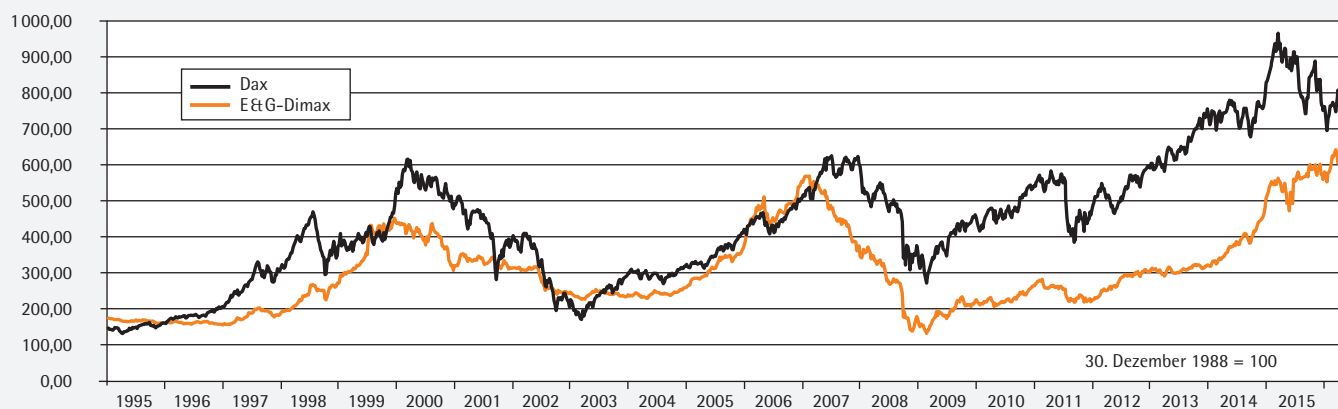
# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

Nach den großen Brexit-Schockwellen scheinen sich die Wogen an den Börsen langsam wieder zu glätten. Der Dax war am Tag nach der Abstimmung um knapp sieben Prozent eingebrochen. Die asiatischen Börsen scheinen sich ebenfalls wieder beruhigt zu haben. Überstanden ist die Zitterpartie aber noch längst nicht. Immer noch könnten Hedgefonds und andere Akteure am Markt aktiv werden. Auch die Privatanleger sind und bleiben verunsichert. Das Spielen auf Zeit der britischen Regierung – auch bei den glühenden Brexit-Befürwortern – trägt nicht gerade zu einer Beruhigung der Nerven bei. Eben diese Beruhigung soll vielen Anlegern aber offenbar der vermeintlich sichere Hafen Gold bringen. Folge durch die Massenkäufe: Der Preis steigt und steigt. Das Britische Pfund dagegen verharrt auf einem 31-Jahres-Tief. Von einem kurzen Einbruch am „Black Friday“ abgesehen zeigt die Vonovia SE derzeit eine solide Entwicklung. Innerhalb von einer Woche konnte das Immobilienunternehmen seinen Wert um über 2,5 Prozent steigern. Die Analysten von Morgan Stanley haben ihre Einschätzung für den Titel von „Equal-Weight“ auf „Overweight“ angehoben. Darüber hinaus spekulieren offenbar einige Investoren darauf, dass der Wohnungskonzern von einer stärkeren Immobiliennachfrage in Deutschland als Folge des Brexits profitieren könnte. Vor allem auf das Rhein-Main-Gebiet könnte bald ein noch gravierender Nachfrageüberhang zukommen, wenn Tausende Banker in den kommenden Jahren von London auf das Festland wandern. Entsprechend wird auf den Dimax gesetzt, der um etwa 1,5 Prozent gewandert ist und bei Redaktionsschluss bei etwa 106 Punkten stand.

dro

## Dimax versus Dax



## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Bilfinger: Verminderte Schlagkraft

Das Bankhaus Lampe rät unverändert zum „Verkauf“ der Aktie von Bilfinger. Ihr Kursziel wurde jedoch von 30 auf 31 Euro angehoben. Mit dem Abstoßen der solide laufenden Bau- und Immobiliensparte bleibe nun ein reiner Industriekonzern übrig, der aber nur wenig Schlagkraft besitze. Erste operative Verbesserungen seien frühestens für 2017 zu erwarten. Das Geld aus dem Verkauf dürfte nach Ansicht von Lampe kaum für neue Zukäufe verwendet werden.

### Derivate belasten Alstria

Warburg Research hat das Kursziel für Alstria Office nach den ersten Quartalszahlen von 14,80 auf 14,30 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Kaufen“ belassen. Die Immobiliengesellschaft habe sich insgesamt zwar solide entwickelt. Die Bewertung von Derivaten bei Alstria ver-

anlasst die Analysten allerdings zur Senkung ihrer Vorsteuergewinnschätzung.

### Schwieriges Umfeld für LEG

Die Schweizer Bank Credit Suisse hat LEG Immobilien von „Neutral“ auf „Underperform“ abgestuft, das Kursziel aber von 73,45 auf 76,30 Euro angehoben. Politische Faktoren und Immobilienzyklen seien gleich zwei zunehmend größer werdende Risiken für die Immobilienbranche. Die Bank verwies in ihrer Studie unter anderem auf Brexit-Sorgen. Das Kursziel für LEG wurde dank des Zukaufs des Grainger Portfolios im April dennoch erhöht.

### Buwog-Aktie unterbewertet

Nur wenige Wochen nach einer ersten Anpassung hat die Baader Bank das Kursziel der Buwog-Aktie von 22,50 auf 23,00 Euro erneut erhöht. Ihr Anlagevotum

bestätigte die Bank mit „Kaufen“. Zuvor hatte die Immofinanz wie erwartet ihre gesamten frei verfügbaren 18,5 Millionen Buwog-Aktien veräußert. Angesichts eines hochqualitativen Portfolios mit Fokus auf Wien und Berlin sei die Aktie in ihrer Branche am stärksten unterbewertet. Baader rechnet mit einem Eigenkapitalwert für das Entwicklungsgeschäft (im Wert von 2,5 Milliarden Euro) von 3,52 Euro je Aktie.

### W&W: LBBW ist optimistisch

Die LBBW sieht die Aktie von Wüstenrot & Württembergische (W&W) als günstig bewertet und hat ihre Kaufempfehlung bestätigt. Das Kursziel wurde von 20 auf 21 Euro angehoben. Die Ergebnisbeiträge aller Sparten hatten im vierten Quartal 2015 zugelegt und zeugten von hoher Qualität. Die Prognose der W&W für den Jahresüberschuss 2016 von 220 Millionen Euro hält die LBBW für zu vorsichtig und geht von 238 Millionen Euro aus.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 02.06.2016	Kurse 17.06.2016	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	6,42	0,80	0,15	0,32	0,32	0,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	34,74	1,97	1,55	1,76	1,76	0,00
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	117,73	5,99	2,55	4,95	4,77	- 3,64
Adler Real Estate AG	538,09	15,34	9,80	12,83	11,41	- 11,07
ADO Properties SA	1 251,25	33,40	18,57	32,39	31,57	- 2,53
Agrob Immobilien AG	55,84	15,30	13,00	14,26	14,55	2,03
Alstria Office REIT-AG	1 814,26	12,60	9,93	11,78	11,70	- 0,68
Amira Verwaltungs AG	118,90	1 520,00	950,00	1 490,00	1 492,00	0,13
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,96	1,60	0,24	0,55	0,55	0,00
AVW Immobilien AG	23,09	2,77	1,10	1,80	1,80	0,00
Bastfaserkontor AG	33,18	4 250,00	2 550,00	3 500,00	3 500,00	0,00
Bayerische Gewerbebau AG	316,48	55,00	41,51	51,50	53,10	3,11
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	124,80	24,99	20,20	23,01	24,00	4,30
Berliner AG für Beteiligungen	1,92	120,00	25,00	110,00	120,00	9,09
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	3,17	1,27	0,37	0,60	0,60	0,00
Colonia Real Estate AG	383,52	9,41	5,74	8,50	8,60	1,18
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	4 115,80	0,72	0,53	0,63	0,64	1,59
CR Capital Real Estate AG	22,65	1,60	0,80	1,22	1,22	0,00
Demire Real Estate AG	175,39	5,10	3,14	3,52	3,57	1,42
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,14	0,03	0,01	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 222,02	44,06	35,50	40,61	40,87	0,64
Deutsche Grundstücksauktionen AG	21,60	14,90	9,81	14,15	13,49	- 4,66
Deutsche Konsum REIT-AG	103,09	6,99	3,50	6,19	6,24	0,81
Deutsche Real Estate AG	57,47	3,81	0,78	2,46	2,79	13,41
Deutsche Wohnen AG	9 764,47	29,91	20,25	29,09	28,42	- 2,30
DIC Asset AG	569,40	9,43	7,28	8,67	8,16	- 5,88
Dinkelacker AG	559,50	2 237,00	1 690,18	2 044,00	1 865,00	- 8,76
DO Deutsche Office AG	857,52	4,86	3,43	4,74	4,73	- 0,21
Fair Value REIT-AG	92,51	8,90	6,36	6,90	6,72	- 2,61
Franconofurt AG	57,61	9,30	4,80	7,75	9,00	16,13
GAG Immobilien AG	895,54	61,00	50,53	51,81	53,53	3,32
Gagfah S. A.	3 508,01	17,50	11,82	15,70	14,45	- 7,96
Gateway Real Estate AG	4,54	1,68	0,40	1,03	1,65	60,19
GIEAG Immobilien AG	16,34	4,50	2,20	3,30	3,90	18,18
Grand City Properties S. A.	2 748,21	21,70	14,10	18,28	17,64	- 3,50
GWB Immobilien AG	0,12	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	102,86	5,53	3,90	5,42	4,99	- 7,93
Hamborner REIT AG	584,19	10,10	7,46	9,67	9,30	- 3,83
Hasen-Immobilien AG	64,56	169,00	120,00	134,50	134,50	0,00
Helma Eigenheimbau AG	213,36	59,67	31,27	54,32	52,12	- 4,05
IC Immobilien Holding AG	5,42	3,60	1,00	1,80	1,80	0,00
Immovaria Real Estate AG	2,72	1,45	0,90	1,05	0,95	- 9,52
Incify Immobilien AG	54,73	1,34	0,79	1,16	1,17	0,86
Isaria Wohnbau AG	105,06	4,75	3,25	3,38	4,40	30,18
KWG Kommunale Wohnen AG	170,67	11,10	7,33	10,55	10,60	0,47
LEG Immobilien AG	5 067,06	82,73	59,31	80,01	78,59	- 1,77
Nymphenburg Immobilien AG	264,12	500,00	344,63	477,00	470,00	- 1,47
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,80	2,99	0,85	1,11	1,08	- 2,70
Patrizia Immobilien AG	1 721,86	28,29	17,77	24,90	22,14	- 11,08
Primag AG	5,18	1,33	0,66	1,23	1,20	- 2,44
Publity AG	186,76	44,36	26,30	33,75	30,50	- 9,63
RCM Beteiligungs AG	33,60	2,39	1,72	2,21	2,27	2,71
RIM AG	4,11	2,48	1,00	1,68	1,69	0,60
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 630,25	2 579,01	1 987,68	2 480,00	2 470,00	- 0,40
Sinner AG	18,22	13,22	10,00	10,65	10,47	- 1,69
Stern Immobilien AG	63,97	52,00	40,00	41,00	43,00	4,88
TAG Immobilien AG	1 591,35	12,45	9,54	12,17	12,07	- 0,82
TLG Immobilien AG	1 247,16	19,83	13,57	18,92	18,28	- 3,38
Verianos Real Estate AG (vormals Real <sup>2</sup> Immobilien AG)	9,35	1,06	0,83	0,94	1,00	6,38
VIB Vermögen AG	491,73	19,61	15,00	19,14	18,50	- 3,34
Vonovia SE	14 497,28	32,50	24,70	30,90	30,50	- 1,29
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	368,36	3,37	1,76	3,07	3,03	- 1,30
Westgrund AG	318,71	5,16	3,00	4,03	4,00	- 0,74

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger