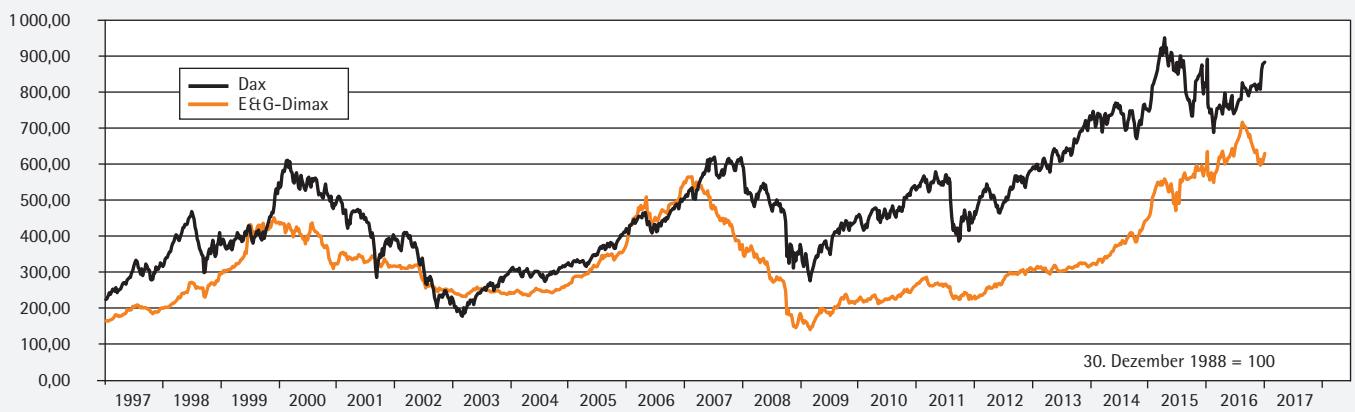


# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

Nachdem es zu Jahresbeginn mit dem Dax steil bergauf ging, scheint sich der Index aktuell auf dieser Höhe eingependelt zu haben. Möglicherweise warten die Investoren auf neue Nachrichten aus den USA. War die Trump-Euphorie doch verfrüht? Was den Ausblick auf das gesamte Börsenjahr 2017 angeht, sind die Analysten ungewohnt vorsichtig. Eine FAZ-Umfrage ergab einen durchschnittlich prognostizierten Anstieg des Index von zwei Prozent auf 11 713 Punkte. Zur Jahresmitte gehen die Marktbeobachter letztlich von einem unveränderten Dax-Niveau aus. Ähnlich pessimistisch war man in den vergangenen 14 Jahren nicht mehr. Zu groß sind wohl die Sorgen um die politische und die Sicherheitslage in Deutschland und der Welt. Seit einigen Wochen scheinen sich indes die guten Nachrichten aus der Immobilienbranche auch auf den Dimax selbst durchzuschlagen. Dieser hat sich wieder über der 100-Punkte-Marke positioniert. Beflügelt haben ihn offensichtlich die Prognosen. Hier ist – abgesehen von Einzelhandelsimmobilien – der Optimismus groß. Trotz des knappen Angebotes. Belebend für die Papiere von Vonovia, Deutsche Wohnen und LEG Immobilien wirkte zusätzlich eine Analyse der BNP Paribas. Insbesondere diese drei Unternehmen hätten das Zeug für eine gute Entwicklung im kommenden Jahr. Die Papiere wurden von „Neutral“ auf „Outperform“ hochgestuft. Höhere Mieteinnahmen, Modernisierungsprogramme und Kostensenkungen dürften den Unternehmen demnach starke Renditen bescheren. dro

### Dimax versus Dax



## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Oddo Seydler und Lampe loben DIC Asset

Die Oddo Seydler Bank hat das Kursziel für die Aktie der DIC Asset AG von 9,80 auf 10,40 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Dem Unternehmen sei schon früh die Refinanzierung seines gewerblichen Portfolios gelungen. Ab 2017 rechnen die Analysten deshalb sowohl mit einer Verbesserung der wichtigsten Finanzkennziffern, als auch der operativen Ergebniskennziffer FFO I.

Zu einer ganz ähnlichen Einschätzung kommt das Bankhaus Lampe: DIC Asset habe mit der Refinanzierung seiner gesamten Bankschulden die Zinslast deutlich reduziert. Man rechnet deshalb mit einem deutlich höheren Wert für die FFO, auch die Dividende dürfte davon profitieren. Als Konsequenz hat auch Lampe das Kursziel für DIC Asset von 9,90 auf

11,00 Euro angehoben und die Einstufung auf „Kauf“ belassen.

### Defama: Zukauf und Kapitalerhöhung

Zwei aktuelle Nachrichten der Deutschen Fachmarkt AG (Defama) haben SRC Research dazu veranlasst, das Kursziel der Aktie von 5,40 auf 7,00 Euro anzuheben. Zum einen hat die Immobilien-Investmentgesellschaft vor kurzem den Kauf der „Saline-Passage“ in Bad Dürrenberg (Nähe Leipzig) für 6,9 Millionen Euro vermeldet. Das Objekt soll künftig mit jährlichen Mieteinnahmen von rund 750 000 Euro zum Ergebnis von Defama beitragen. Zum anderen hat Defama im Dezember eine zehnprozentige Kapitalerhöhung durch die Ausgabe von 322 000 neuen Aktien beschlossen. Das durch die Emission um knapp zwei Millionen Euro erhöhte

Liquiditätspolster stimmt die Analysten sehr zuversichtlich, dass weitere lukrative Zukäufe in den nächsten Monaten gemeldet werden können.

### Citigroup von TAG Immobilien überzeugt

Die US-Bank Citigroup hat die Aktie der TAG Immobilien AG von „Neutral“ auf „Buy“ hochgestuft und das Kursziel von 11,12 auf 14,42 Euro angehoben. Auch wenn die Investoren europäische Immobilienwerte 2017 untergewichten dürften, bestünden grundsätzlich gute Anlagemöglichkeiten im Sektor, heißt es in der aktuellen Sektorstudie der Citigroup. Dazu gehörten insbesondere auch die Papiere deutscher Wohnimmobilien-Unternehmen, da diese geringeren politischen Risiken ausgesetzt sein sollten als andere europäische Branchenvertreter.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 16.12.2016	Kurse 04.01.2017	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	9,50	0,50	0,15	0,45	0,48	6,67
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,30	1,97	1,70	1,72	1,89	9,88
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	189,98	8,50	3,01	7,21	7,34	1,80
Adler Real Estate AG	687,87	14,74	9,80	13,42	14,40	7,30
ADO Properties SA	1 412,08	40,30	23,16	29,56	31,58	6,83
Agrob Immobilien AG	64,04	18,30	13,00	16,30	16,80	3,07
Alstria Office REIT-AG	1 814,26	12,90	9,93	11,25	11,85	5,33
Amira Verwaltungs AG	126,85	1 650,00	1 200,00	1 533,00	1 591,00	3,78
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,96	1,30	0,55	1,10	0,55	- 50,00
AVW Immobilien AG	15,07	2,55	1,10	1,29	1,18	- 8,53
Bastfaserkontor AG	37,92	5 000,00	3 000,00	3 800,00	4 000,00	5,26
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	128,70	24,99	20,50	22,50	22,50	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	4,49	0,89	0,40	0,75	0,80	6,67
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	5 082,74	0,72	0,53	0,65	0,64	- 1,54
CR Capital Real Estate AG	33,81	2,10	0,80	1,53	1,91	24,84
Demire Real Estate AG	209,01	4,33	3,20	3,54	3,75	5,93
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,06	0,03	0,00	0,00	0,01	-
Deutsche Euroshop AG	2 095,51	42,61	35,50	37,77	38,76	2,62
Deutsche Grundstücksauktionen AG	22,58	15,40	12,16	13,51	14,06	4,07
Deutsche Konsum REIT-AG	167,89	9,57	4,43	7,97	8,20	2,89
Deutsche Real Estate AG	23,88	3,81	1,02	1,18	1,16	- 1,69
Deutsche Wohnen AG	10 266,16	35,76	21,65	28,37	30,40	7,16
DIC Asset AG	623,30	9,43	7,28	8,44	9,13	8,18
Dinkelacker AG	594,00	2 300,00	1 819,43	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	91,89	7,50	5,98	6,21	6,51	4,83
Franconofurt AG	63,94	9,90	6,33	8,85	8,88	0,34
GAG Immobilien AG	873,29	58,00	50,20	51,35	52,11	1,48
Gateway Real Estate AG	7,95	3,25	0,66	2,26	2,90	28,32
GxP German Properties AG	63,48	1,59	0,17	0,82	0,90	9,76
GIEAG Immobilien AG	27,51	8,40	3,10	6,40	6,55	2,34
Grand City Properties S. A.	2 610,57	21,31	14,66	15,62	16,72	7,04
GWB Immobilien AG	0,09	0,04	0,00	0,02	0,01	- 50,00
Haemato AG	135,06	6,85	4,31	6,22	6,52	4,82
Hamborner REIT AG	709,49	10,67	8,20	8,54	8,97	5,04
Hasen-Immobilien AG	76,80	220,00	122,50	159,00	160,00	0,63
Helma Eigenheimbau AG	215,12	62,00	36,73	51,91	53,40	2,87
IC Immobilien Holding AG	2,41	3,00	0,80	0,80	0,80	0,00
Immovaria Real Estate AG	2,35	1,30	0,81	0,82	0,82	0,00
Incity Immobilien AG	52,44	1,34	0,79	1,09	1,05	- 3,67
KWG Kommunale Wohnen AG	177,43	12,10	9,50	11,14	11,02	- 1,08
LEG Immobilien AG	4 691,72	92,74	63,31	71,42	74,30	4,03
Nymphenburg Immobilien AG	264,18	524,99	401,41	470,05	470,10	0,01
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	12,86	1,75	0,75	1,10	1,29	17,27
Patrizia Immobilien AG	1 328,60	24,86	14,08	14,55	15,71	7,97
Primag AG	4,90	1,39	0,91	1,28	1,16	- 9,38
Publity AG	226,36	44,36	25,34	34,08	37,35	9,60
RCM Beteiligungs AG	31,19	2,51	1,84	2,15	2,12	- 1,40
RIM AG	4,08	2,48	1,00	1,73	1,68	- 2,89
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 973,46	3 180,00	2 386,21	2 915,00	2 985,00	2,40
Sinner AG	15,33	13,22	8,78	8,81	8,81	0,00
Stern Immobilien AG	65,53	48,00	39,90	44,90	42,00	- 6,46
TAG Immobilien AG	1 838,56	13,23	9,80	11,77	12,42	5,52
TLG Immobilien AG	1 178,72	20,84	16,12	16,82	17,50	4,04
Verianos Real Estate AG (vormals Real <sup>2</sup> Immobilien AG)	9,41	1,21	0,83	1,01	1,01	0,00
VIB Vermögen AG	510,78	20,49	15,16	19,04	19,60	2,94
Vonovia SE	14 522,91	37,00	24,92	29,72	30,80	3,63
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	361,45	3,37	2,41	2,54	2,71	6,69
Westgrund AG	495,77	6,33	3,00	5,09	6,25	22,79

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger