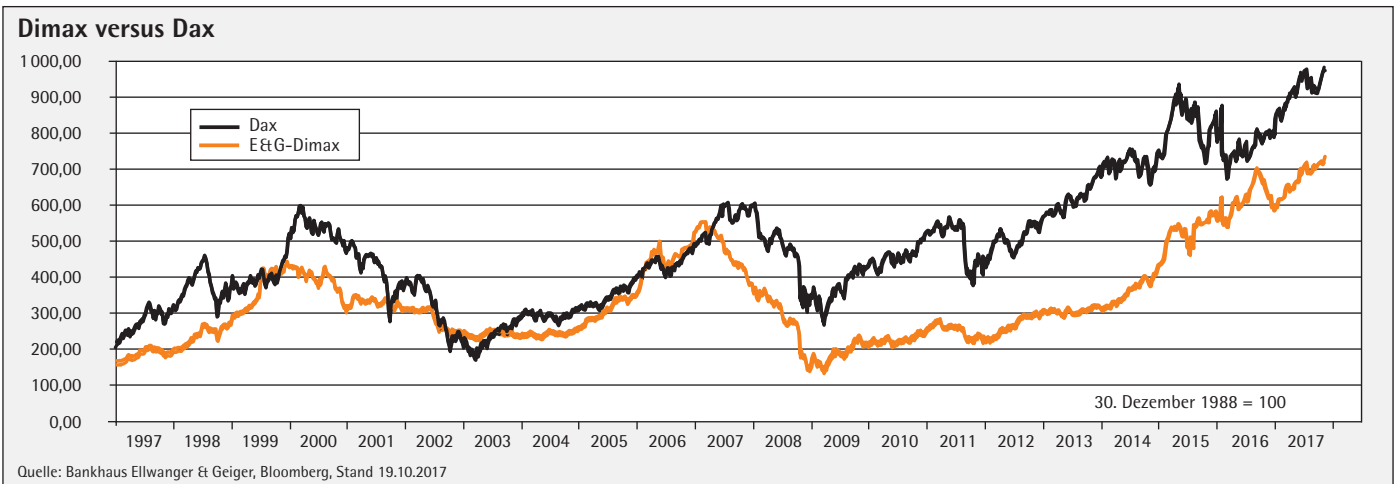


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Nun kommt die Wende: Die EZB will ab 2018 nur noch Staats- und Unternehmensanleihen im Wert von 30 Milliarden Euro monatlich kaufen – und nicht wie bislang in Höhe von 60 Milliarden Euro. Zudem wurde mit Ende September 2018 ein Enddatum angedeutet, vorsichtig nur, denn natürlich wurde das Wörtchen „mindestens“ angefügt, um der EZB ihren Spielraum möglichst groß zu belassen. Die Neuigkeit gab dem Dax Rückenwind, der sich infolge bei deutlich über 13 100 Punkten einpendelte. Der ganz große Sprung blieb aber aus, weil dieser Schritt bereits erwartet worden war. Nicht wenige Anleger haben darüber hinaus mit dem Beginn einer Straffung der Geldpolitik gerechnet. Doch hier zeigt sich die EZB noch zurückhaltend. Grund ist die Inflation. Draghi bezeichnete die derzeitige Entwicklung als „nicht ermutigend“. Rückenwind bekommen die Aktienmärkte derzeit auch von der guten Konjunkturlage. Die Wachstumsaussichten für die Eurozone sind so gut wie lange nicht, einer OECD-Prognose zufolge wird die Euro-Zone in diesem Jahr beim Wirtschaftswachstum die USA einholen. Und die Verbraucherstimmung ist so gut wie seit 16 Jahren nicht mehr. Für Deutschland haben die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute im Herbstgutachten eine Anhebung der Prognose für 2018 von 1,8 Prozent auf 2,0 Prozent angedeutet. Das beflügelt die Sorgen um eine Blasenbildung vor allem an den Aktien- und den Immobilienmärkten. In der Tat zogen die Wohnimmobilienpreise bis Mitte dieses Jahres in den deutschen Metropolregionen deutlich an: 20 Prozent sind es in Frankfurt am Main und München, 18 Prozent in Berlin und 17 Prozent in Düsseldorf. Die Sorgen um die Preisentwicklung aber auch die zunehmenden politischen Unsicherheiten hemmen derzeit deutliche Kurssprünge der Wohnimmobilienaktiengesellschaften. Einer Studie der Hamburger Kirchhoff Consult nach sind die Erwartungen von Analysten in Bezug auf die Entwicklung von Wohnimmobilien-Aktien derzeit eher neutral. Viel besser schneiden Gewerbeimmobilien ab. 55 Prozent der befragten Immobilienanalysten prognostizieren bei einem kurzfristigen Szenario steigende Gewerbeimmobilienkurse von bis zu plus 15 Prozent. Red.



Kaufen, Halten, Verkaufen

Hypoport: Analysten sehen noch Aufwärtspotenzial

Infolge der zuletzt starken Performance der Hypoport-Aktie hat die Investmentbank Equinet das Kursziel von 131 auf 164 Euro angehoben. Die Einstufung lautet unverändert „Accumulate“. Der Aktienkurs habe angesichts der Gewinndynamik weiter Luft nach oben. Positiv beurteilt Equinet auch den jüngst eingeführten Marktplatz für Versicherungen des Finanzdienstleisters: Dieser könnte ein ähnlicher Erfolg werden wie die B2B-Handelsplattform Europace. Auch Warburg Research hat das Kursziel von Hypoport kräftig angehoben: 170 anstatt bislang 145 Euro trauen die Analysten der Aktie aktuell zu. Die Einstufung lautet unverändert „Buy“. Das neue Kursziel der Analysten reflektiere die gestiegenen Profitabilitätsersparungen für den Finanzdienstleister. Trotz des Höhenflugs

berge die Aktie noch erhebliches Aufwärtspotenzial.

Zwei Kurszielanhebungen für Vonovia

Das Analysehaus Kepler Cheuvreux hat das Kursziel für die Aktie von Vonovia von 43 auf 48 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Hintergrund sind die neu angebotenen Dienstleistungen des größten deutschen Wohnungsunternehmens, etwa die Bereitstellung von Internet, TV und Festnetztelefon sowie Reparaturen, Instandhaltung und die Gartenpflege. Diese Angebote könnten zusätzlichen Wert schaffen, der sich nach Einschätzung der Analysten auf 7,50 Euro je Vonovia-Aktie summieren könnte. Außerdem hat die Schweizer UBS das Kursziel für Vonovia von 37,50 auf 39,00 Euro angehoben und dabei die Einstufung auf „Neutral“ belassen.

HBSC sieht Probleme bei Adler Real Estate

Die britische Investmentbank HSBC hat das Kursziel für die Aktie der Adler Real Estate AG von 21,00 auf 15,50 Euro gesenkt und darüber hinaus von „Buy“ auf „Hold“ herabgestuft. Grund: Die Analysten bewerten die Qualität der freien Barmittel bei Adler in einer aktuellen Studie zu deutschen Immobilienunternehmen als unterdurchschnittlich. Adler benötigt nach Einschätzung von HSBC weiterhin Zeit, um die Restrukturierung der Schulden optimaler zu gestalten. Dabei seien selektive Zukäufe aber unverändert im Bereich des Möglichen. Etwas positiver fällt die Analyse der Privatbank Berenberg aus. Diese hat die Adler-Aktie jüngst auf „Buy“ mit einem Kursziel von 16,20 Euro belassen. Infolge einer Roadshow geht Berenberg von einer Verbesserung der Finanzen bei Adler aus.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 6.10.2017 in Euro	Kurse 20.10.2017 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	11,32	0,68	0,28	0,56	0,57	1,79
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	46,98	2,57	1,72	2,22	2,22	0,00
Accentro Real Estate AG	186,91	12,26	6,50	7,69	7,54	- 1,95
Adler Real Estate AG	772,26	14,51	11,16	13,27	13,34	0,53
ADO Properties SA	1 863,89	43,42	29,16	42,20	42,10	- 0,24
Agrob Immobilien AG	77,34	21,50	15,50	18,76	19,85	5,81
Alstria Office REIT-AG	1 902,21	12,84	10,53	12,11	12,40	2,39
AVW Immobilien AG	16,03	1,54	0,99	1,15	1,25	8,70
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 500,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	126,15	24,99	21,50	24,41	24,26	- 0,61
CD Deutsche Eigenheim	4,01	1,35	0,55	0,75	0,76	1,33
Consus CommercialProperty	195,75	15,00	8,00	9,15	8,19	- 10,49
CR Capital Real Estate AG	33,44	2,10	1,14	1,75	1,78	1,71
Demire Real Estate AG	205,06	4,17	3,20	3,71	3,73	0,54
Deutsche Euroshop AG	1 859,23	40,15	31,14	31,52	31,74	0,70
Deutsche Grundstücksauktionen AG	25,08	17,14	13,05	15,83	15,88	0,32
Deutsche Konsum REIT-AG	259,98	11,96	6,80	10,39	10,35	- 0,38
Deutsche Real Estate AG	49,77	2,70	1,02	2,29	2,48	8,30
Deutsche Wohnen AG	13 009,13	37,02	26,54	35,54	36,68	3,21
DIC Asset AG	677,96	10,20	8,15	9,35	9,82	5,03
Dinkelacker AG	589,50	2 099,99	1 888,08	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	111,54	8,27	5,98	7,93	7,91	- 0,25
Franconofurt AG	63,01	9,90	8,30	9,00	9,00	0,00
GAG Immobilien AG	1 027,75	63,50	50,20	62,01	62,02	0,02
Gateway Real Estate AG	10,73	4,65	2,00	4,20	3,90	- 7,14
GxP German Properties AG	50,91	11,12	3,84	4,99	4,86	- 2,61
GIEAG Immobilien AG	42,00	11,80	5,30	10,00	10,00	0,00
Grand City Properties S. A.	3 025,52	19,30	14,66	18,01	18,43	2,33
GWB Immobilien AG	0,13	0,05	0,00	0,01	0,02	100,00
Haemato AG	128,21	7,20	4,85	5,80	6,12	5,52
Hamborner REIT AG	731,57	10,00	8,20	9,16	9,15	- 0,11
Hasen-Immobilien AG	76,80	189,99	148,98	157,00	188,00	19,75
Helma Eigenheimbau AG	175,06	59,67	35,60	47,41	44,73	- 5,65
IC Immobilien Holding AG	0,75	1,95	0,00	0,25	0,25	0,00
Immovaria Real Estate AG	3,73	1,46	0,80	1,28	1,29	0,78
Incity Immobilien AG	100,88	1,29	0,96	1,14	1,16	1,75
LEG Immobilien AG	5 587,10	89,01	67,91	85,13	88,59	4,06
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,00	1,58	0,75	1,04	1,00	- 3,85
Patrizia Immobilien AG	1 719,12	18,62	12,80	17,61	18,30	3,92
Primag AG	4,90	1,40	1,09	1,14	1,14	0,00
Publity AG	225,18	42,25	29,00	35,40	37,39	5,62
RCM Beteiligungs AG	31,38	2,34	1,95	2,14	2,13	- 0,47
RIM AG	4,25	2,03	1,00	1,75	1,75	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 326,57	4 100,00	2 852,18	3 570,00	3 525,00	- 1,26
Sinner AG	15,38	10,50	8,32	8,80	9,05	2,84
Stern Immobilien AG	62,41	48,00	38,00	40,00	40,00	0,00
TAG Immobilien AG	2 162,32	14,90	11,09	14,18	14,79	4,30
TLG Immobilien AG	1 915,88	20,50	16,23	19,32	20,17	4,40
Verianos Real Estate AG	14,56	1,60	0,91	1,55	1,56	0,65
VIB Vermögen AG	583,51	22,10	18,13	20,90	21,26	1,72
Vonovia SE	18 266,47	38,13	28,66	35,97	37,77	5,00
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	494,81	3,70	2,41	3,49	3,60	3,15
Westgrund AG	574,55	7,34	4,39	7,18	7,29	1,53

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger