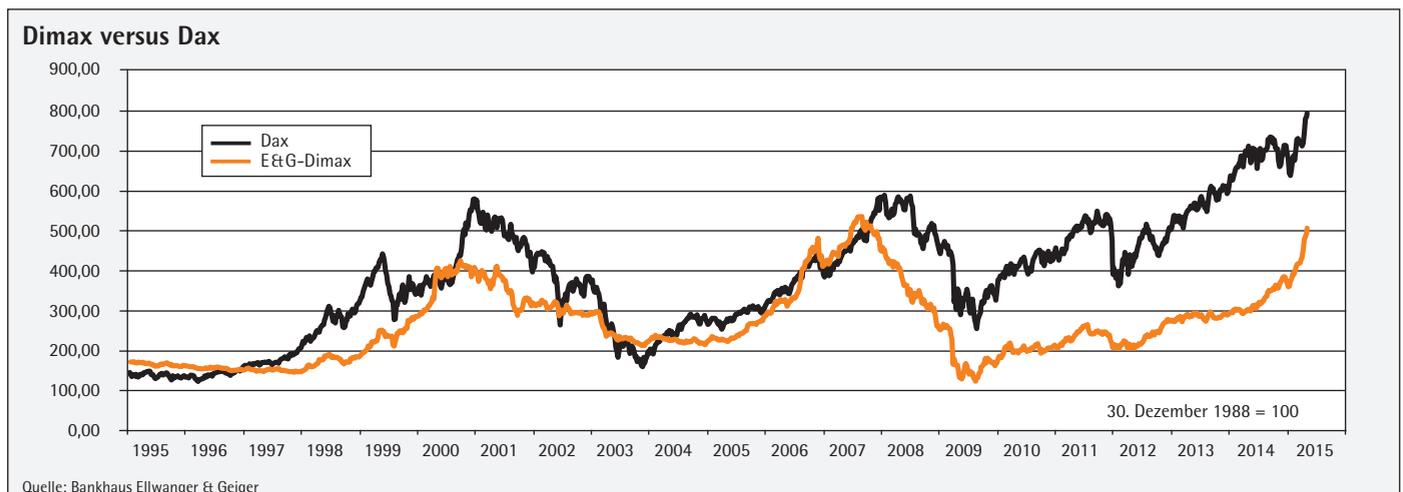


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Ein wenig hat der deutsche Aktienmarkt in den vergangenen zwei Wochen an Schwung und Orientierung verloren. Der Leitindex Dax war nur kurz über der 11 000er Marke und dümpelt seither seitwärts dahin. Die bisher dominierenden Impulse von der Zinsseite scheinen, nachdem EZB-Präsident Mario Draghi seine massiven Staatsanleihenkäufe verkündete, zu einem guten Stück bereits in den Aktienkursen enthalten zu sein. Es fehlt insgesamt ein wenig an Anregungen oder neuen, belebenden Anlagethemen. Dies gilt allerdings nicht für den Markt der deutschen Immobilienaktien. Wie der Blick auf die Tabelle zeigt, gab es heftige Kursbewegungen in beide Richtungen. Leben ins Börsengeschehen bringen dabei auch einige Übernahmeaktivitäten. So hat die Deutsche Wohnen angekündigt, sich die österreichische Conwert Immobilien einverleiben zu wollen. Und die Adler Real Estate hat kommuniziert, sich bereits die Mehrheit an der Westgrund AG gesichert zu haben. Durch die Übernahme würde das fünftgrößte börsennotierte Wohnimmobilienunternehmen in Deutschland entstehen. Von den Investmentbanken kommen für den Sektor tendenziell weiter eher Kauf- als Verkaufsempfehlungen. Für die weitere Entwicklung der Branche ist es jetzt von großer Bedeutung, dass die anstehende Berichtssaison keine Enttäuschungen bringt, sondern dass vor allem die Vorzeigunternehmen des Sektors stramm auf Erfolgskurs bleiben. Die Branche sollte sich dabei aber nicht nur über relativ hohe Dividendenrenditen definieren. Dann bleibt auch das Umfeld für Übernahmen und erfolgreiche Börsengänge intakt. Der gesamten Branche und dem deutschen Aktienmarkt würde es guttun. ber



Kaufen, Halten, Verkaufen

Deutsche Office sollte Dividende steigern können

Die Analysten der Lampe Bank haben das Kursziel für die Deutsche Office von 3,60 auf 4,30 Euro erhöht. Die Veränderung ergibt sich im Wesentlichen durch die Umstellung der Bewertungsbasis auf das Jahr 2017 und die Reduzierung der Risikoprämie um rund 300 Basispunkte auf 14 Prozent. Letztere liegt im Verkauf des leerstehenden Westend-Ensembles begründet. Aus Sicht der Lampe Bank besteht für die Dividende noch Potenzial.

Deutsche Wohnen weiterhin verkaufen

Die beabsichtigte Übernahme von Conwert führt nicht zu einer Änderung der Empfehlung der Lampe Bank für die Aktien der Deutschen Wohnen. Das Urteil lautet weiterhin auf „sell“. Das akquirierte Portfolio würde den Metropolen-

fokus verwässern. Die Transaktion ist insgesamt komplex, da die Deutsche Wohnen nur bestimmte Assets in ihrem Portfolio halten will. Da der Börsenpreis von Conwert über den gebotenen Übernahmepreis gestiegen ist, ist der erfolgreiche Abschluss der Transaktion unsicher.

Höheres Kursziel für Conwert

Dagegen hat die Deutsche Bank die Aktien der Conwert folgerichtig von „halten“ auf „kaufen“ hochgestuft. Das Kursziel haben die Analysten von 9,50 auf 13,50 Euro erhöht. Von der Deutschen Wohnen liegt ein Übernahmeangebot zu 11,50 Euro je Aktie vor. Der gebotene Preis könnte im Vergleich zu Bewertungen von Wettbewerbern zu niedrig ausgefallen sein. Allerdings ist aufgrund der mit der Übernahme verbundenen Risiken kaum mit einem höheren Gebot zu rechnen.

Alstria Office REIT für Baader Bank weiter ein „Kauf“

Als weiterhin attraktives Investment in einem Niedrigzinsumfeld bezeichnet die Baader Bank die Aktien von Alstria Office REIT. Das Kursziel wurde von 10,80 auf 12,50 Euro angehoben. Die Dividendenrendite beläuft sich auf 4,2 Prozent. Die Ausschüttung von 0,50 Euro soll auch in den nächsten Jahren möglich sein.

Hybrid-Bond macht für Grand City Properties Sinn

Als sinnvoll bezeichnet Berenberg die Entscheidung von Grand City Properties, eine Hybrid-Anleihe zu begeben. Sie passt gut zur verkündeten Dividendenpolitik. Die Struktur erlaubt nach IFRS die Anrechnung als Eigenkapital und von den Ratingagenturen wird sie zur Hälfte dem Kapital zugerechnet. Die Analysten haben ihre Kaufempfehlung und ihr Kursziel von 15,50 Euro beibehalten.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien						
Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 05.02.2015	Kurse 19.02.2015	Veränderung
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	in Prozent
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	10,20	0,51	0,20	0,34	0,34	0,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	34,41	1,80	1,53	1,66	1,74	4,82
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	52,05	3,08	1,72	2,09	2,12	1,44
Adler Real Estate AG	365,10	12,23	4,45	8,77	11,70	33,41
Agrob Immobilien AG	49,58	14,81	12,45	12,75	13,05	2,35
Alstria Office REIT-AG	938,74	12,04	8,81	11,85	11,91	0,51
Amira Verwaltungs AG	67,83	865,00	695,99	862,00	865,00	0,35
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,72	1,50	0,00	0,80	1,21	51,25
AWW Immobilien AG	38,83	3,20	1,16	2,49	2,95	18,47
Bastfaserkontor AG	22,21	2 600,00	1 950,00	2 341,25	2 342,30	0,04
Bayerische Gewerbebau AG	242,66	41,50	31,00	39,57	40,72	2,91
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	109,200	23,00	17,01	21,20	21,00	- 0,94
Berliner AG für Beteiligungen	1,12	110,00	50,00	70,00	70,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	4,77	1,81	0,58	0,79	0,78	- 1,27
Colonia Real Estate AG	264,05	6,64	4,01	5,85	5,90	0,85
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 015,30	0,66	0,45	0,57	0,62	8,77
CR Capital Real Estate AG	30,47	1,95	0,79	1,57	1,62	3,18
Demire Real Estate AG	46,90	2,48	0,70	1,96	2,29	16,84
Deutsche Annington Immobilie SE	9 252,82	35,50	19,11	31,12	33,91	8,97
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,11	0,05	0,00	0,02	0,01	- 50,00
Deutsche Euroshop AG	2 399,23	44,74	23,45	43,44	44,37	2,14
Deutsche Grundstücksauktionen AG	19,84	12,88	8,44	12,35	12,30	- 0,40
Deutsche Real Estate AG	16,47	1,40	0,32	0,78	0,63	- 19,23
Deutsche Wohnen AG	6 984,65	24,12	14,66	23,32	23,72	1,72
DIC Asset AG	661,09	9,64	5,85	9,64	9,60	- 0,41
Dinkelacker AG	570,52	2 200,00	1 076,64	2 020,00	1 901,73	- 5,85
DO Deutsche Office AG (vormals Prime Office AG)	699,91	3,95	2,55	3,82	3,87	1,31
Fair Value REIT-AG	75,73	8,05	4,60	7,56	7,99	5,69
Franconofurt AG	41,25	5,99	0,00	5,61	5,65	0,71
GAG Immobilien AG	961,96	74,45	48,00	58,10	57,43	- 1,15
Gagfah S. A.	5 077,60	20,99	10,47	19,70	20,82	5,69
Gateway Real Estate AG	2,34	1,79	0,55	0,95	0,82	- 13,68
Germania-Epe AG	0,94	1,05	0,25	0,35	0,47	34,29
GIEAG Immobilien AG	7,56	1,80	0,20	1,26	1,80	42,86
Grand City Properties S. A.	1 729,52	15,00	7,69	14,30	14,60	2,10
GWB Immobilien AG	0,11	0,06	0,00	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	103,98	5,37	3,51	4,95	4,95	0,00
Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG	28,60	2,41	2,05	2,18	2,20	0,92
Hamborner REIT AG	423,13	9,48	7,13	9,48	9,37	- 1,16
Hasen-Immobilien AG	68,16	189,50	98,00	140,00	155,00	10,71
Helma Eigenheimbau AG	103,25	30,21	20,50	30,19	30,09	- 0,33
IC Immobilien Holding AG	6,17	2,72	1,00	2,05	2,05	0,00
IFM Immobilien AG	77,20	10,79	7,83	7,83	8,07	3,07
Immovaria Real Estate AG	3,15	1,50	0,87	0,99	1,10	11,11
IMW Immobilien SE	158,08	10,00	2,56	9,54	9,37	- 1,78
Incity Immobilien AG	12,94	1,27	0,82	0,94	0,99	5,32
Isaria Wohnbau AG	97,93	4,90	2,26	4,20	4,24	0,95
KWG Kommunale Wohnen AG	115,93	7,36	6,02	6,93	7,24	4,47
LEG Immobilien AG	4 166,77	73,95	42,01	70,61	72,95	3,31
Nymphenburg Immobilien AG	205,96	382,00	303,45	382,00	366,50	- 4,06
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	8,58	2,72	0,25	0,74	1,00	35,14
Patrizia Immobilien AG	1 158,73	16,74	7,14	16,12	16,62	3,10
Polis Immobilien AG	135,87	12,65	6,70	11,24	12,07	7,38
Primag AG	3,81	1,20	0,80	0,93	0,88	- 5,38
RCM Beteiligungs AG	25,99	1,97	1,60	1,82	1,90	4,40
RIM AG	4,08	2,60	1,40	1,50	1,60	6,67
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 321,36	2 016,71	1 404,16	2 016,71	2 002,00	- 0,73
Sinner AG	22,45	14,12	12,32	12,68	12,90	1,74
Stern Immobilien AG	78,01	52,00	22,05	50,00	50,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 569,88	12,05	8,46	11,79	11,88	0,76
TLG Immobilien AG	396,14	14,94	10,66	14,60	14,55	- 0,34
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	6,30	0,99	0,85	0,88	0,87	- 1,14
VIB Vermögen AG	367,69	16,75	11,80	16,06	16,60	3,36
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	64,86	1,98	1,28	1,68	1,92	14,29
Westgrund AG	352,42	6,50	2,72	4,41	4,76	7,94
Youniq AG	11,02	2,40	0,82	1,00	1,01	1,00
Zucker & Co. Immobilien- und Beteiligungs-AG	0,09	2,74	0,11	1,89	0,50	- 73,54

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger