

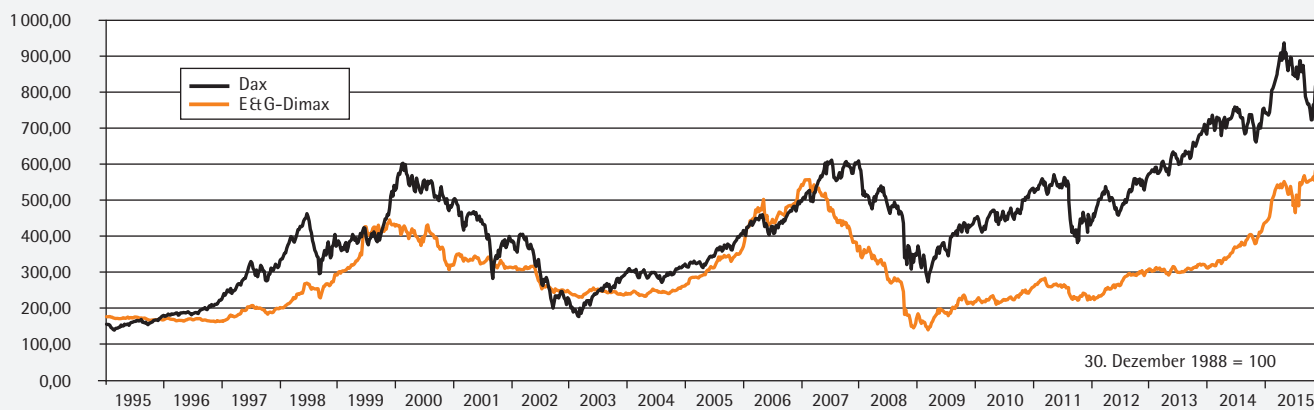
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Die gute Grundstimmung am deutschen Aktienmarkt hält unverändert an. Dies dürfte vor allem an den fehlenden Anlagealternativen liegen, denn auch die um rund zehn Basispunkte gestiegenen Renditen der zehnjährigen Bundesanleihen störten die Aufwärtsbewegung nicht. Der Zinsanstieg ist überwiegend mit immer wieder aufkeimenden Gerüchten über eine noch dieses Jahr stattfindende Zinswende in den USA zu begründen, denn auf der Makroebene gab es eher ernüchternde Zahlen. Sogar die mögliche US-Zinswende wurde positiv gesehen, denn steigende Zinsen bedeuten einen schwächeren Dollar und davon profitiert der deutsche Export, so die Logik des Marktes. Wichtig ist jetzt, dass den Kurssprüngen gute Fundamentaldaten folgen. Relativ gute Nachrichten kamen aus dem Immobiliensektor. Vonovia hat die Prognose erhöht und zeigt sich auf gutem Kurs und die österreichische Immofinanz hat endlich das nicht mehr erwünschte Logistikportfolio abgestoßen. In den nächsten Tagen stehen die Neunmonatsergebnisse vieler Firmen aus dem Sektor an, die Erwartungshaltungen sind hoch. Eine negative Überraschung erlebte der Immobilienmanager Corestate Capital, der seinen Börsengang in Frankfurt mangels Nachfrage absagte. Im Bondbereich gelang es Peach Property nicht, das erhoffte Mindestvolumen von 25 Millionen Euro zu erreichen. Das Unternehmen nahm Abstand von der Emission. Die gescheiterten Transaktionen zeigen, dass trotz vorhandenem Optimismus, die Investoren sehr selektiv sind und nicht blind kaufen. Das ist auch gut so und der Realismus stimmt optimistisch.

ber

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Höheres Kursziel für Patrizia

Die Deutsche Bank hält an ihrer „Halten“-Empfehlung für Patrizia Immobilien AG fest, hat aber das Kursziel um 119 Prozent von 11,40 auf 25 Euro erhöht. Der Aktienpreis wird weiterhin stark von Events wie den Käufen und Verkäufen von Immobilienportfolios getrieben werden. Patrizia hat sich seit dem Juni dieses Jahres stark gewandelt. Während die Gesellschaft davor ein risikoarmer Asset Manager war, werden mittlerweile erhebliche Direktinvestitionen in europäische Immobilienportfolios mittels Bridge Investments getätigt. So wurden 170 Millionen Euro des Eigenkapitals dafür verwendet, ein Portfolio über 1,04 Milliarden Euro zu kaufen; dieses soll innerhalb von 15 Monaten neu verpackt und veräußert werden. Die Deutsche Bank erwartet, dass Patrizia 500 Millionen Euro „freies“ Eigenkapital einsetzen wird um Assets über 5 Milliarden Euro zu erwerben. Mit dieser

Strategie sollte die Firma in der Lage sein, eine Eigenkapitalverzinsung von über 20 Prozent zu erzielen.

Alstria Office REIT schreibt ab

Alstria Office REIT hat 90,6 Prozent der Anteile an der DO Deutschen Office (DO) übernommen. Durch die Übernahme gehen die Ergebnisse von DO für zwei Monate dieses Jahres in die Erfolgsrechnung von Alstria ein und die Gesellschaft hat die Schätzungen (Guidance) für die Einnahme auf 116 Millionen Euro und die Funds from Operations auf 59 Millionen Euro erhöht. Gleichzeitig wurde ein Verlust nach IFRS angekündigt, der auf der bereits angekündigten Wertberichtigung des DO-Portfolios um 80 Millionen Euro sowie um eine mögliche Abschreibung auf den Goodwill aus der Übernahme beruht. Die Lampe-Analysten halten ihre „Halten“-Empfehlung und das Kursziel von 13,50 Euro bei.

Vonovia weiter ein „Kauf“

Die von Vonovia bei der Vorlage der 9-Monats-Zahlen angehobene Prognose für die Funds from Operations ist aus Sicht von Berenberg positiv für die weitere Kursentwicklung der Aktie, obwohl der direkte Einfluss aufgrund der geringen Differenz zur vorherigen Schätzung limitiert sein dürfte. Wichtiger ist aus Sicht der Analysten, dass Vonovia eigenständig auf Kurs ist und sich gut entwickelt. Damit kann die Gesellschaft die Verweigerungshaltung der Deutschen Wohnen, die nicht von Vonovia übernommen werden will, relativ entspannt sehen. Die Aktionäre von Vonovia werden am 30. November über die Abgabe einer verbindlichen Übernahmeofferte entscheiden, Berenberg geht davon aus, dass die nötige Mehrheit von 75 Prozent der Aktionärsstimmen erreicht werden wird. Die Bank hält an ihrer „Kaufempfehlung“ und dem Kursziel von 34 Euro fest.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 20.10.2015 in Euro	Kurse 5.11.2015 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
1st Red AG	6,36	0,80	0,21	0,33	0,32	- 3,03
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	32,00	1,90	1,55	1,62	1,62	0,00
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	71,81	3,57	1,72	2,85	2,91	2,11
Adler Real Estate AG	632,03	16,24	6,45	13,08	13,80	5,50
ADO Properties SA	838,25	24,64	18,57	23,30	23,50	0,86
Agrob Immobilien AG	54,94	15,30	11,60	13,57	14,10	3,91
Alstria Office REIT-AG	1 861,85	13,36	9,27	12,41	12,21	- 1,61
Amira Verwaltungs AG	94,16	1 230,00	820,00	1 180,00	1 230,00	4,24
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	1,09	2,95	0,05	0,45	1,30	188,89
AVW Immobilien AG	33,35	3,20	2,00	2,55	2,72	6,67
Bastfaserkontor AG	26,21	3 000,00	2 220,23	2 765,00	2 765,00	0,00
Bayerische Gewerbebau AG	278,87	52,49	35,67	49,90	46,79	- 6,23
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	107,64	23,00	18,40	20,70	20,70	0,00
Berliner AG für Beteiligungen	0,56	120,00	25,00	25,00	35,00	40,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	3,17	1,55	0,50	0,86	0,60	- 30,23
Colonia Real Estate AG	304,39	7,10	4,08	6,01	6,91	14,98
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 081,37	0,73	0,52	0,64	0,63	- 1,56
CR Capital Real Estate AG	24,17	1,95	1,00	1,36	1,28	- 5,88
Demire Real Estate AG	106,31	6,29	1,15	4,22	3,83	- 9,24
Vonovia SE	14 040,60	33,56	22,27	26,80	29,95	11,75
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,14	0,05	0,01	0,03	0,02	- 33,33
Deutsche Euroshop AG	2 329,64	48,33	23,45	41,82	43,03	2,89
Deutsche Grundstücksauktionen AG	22,95	14,90	9,37	12,90	14,26	10,54
Deutsche Real Estate AG	26,76	1,50	0,44	1,27	1,35	6,30
Deutsche Wohnen AG	8.440,16	26,29	17,39	24,00	24,94	3,92
DIC Asset AG	598,55	9,99	6,63	8,54	8,69	1,76
Dinkelacker AG	570,00	2 286,56	1 660,24	1 850,00	1 900,00	2,70
DO Deutsche Office AG	754,61	4,86	2,70	4,75	4,15	- 12,63
Fair Value REIT-AG	104,74	8,90	4,63	7,70	7,41	- 3,77
Franconfurt AG	50,00	8,00	0,00	6,16	6,85	11,20
GAG Immobilien AG	922,50	62,95	51,80	56,50	55,00	- 2,65
Gagfah S. A.	3.884,66	21,26	11,82	15,93	15,67	- 1,63
Gateway Real Estate AG	2,64	1,54	0,50	0,79	0,96	21,52
GIEAG Immobilien AG	14,70	4,30	1,00	3,62	3,51	- 3,04
Grand City Properties S. A.	2 544,38	18,53	9,71	18,00	18,20	1,11
GWB Immobilien AG	0,12	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	102,83	5,48	3,82	4,52	4,87	7,74
Hamborner REIT AG	577,49	11,28	7,46	9,10	9,33	2,53
Hasen-Immobilien AG	65,76	165,00	120,00	137,00	137,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	174,48	44,34	23,81	41,75	43,10	3,23
IC Immobilien Holding AG	6,63	4,05	2,00	2,25	2,25	0,00
IFM Immobilien AG	87,64	10,50	7,65	9,20	9,23	0,33
Immovaria Real Estate AG	2,98	1,45	0,75	1,05	1,04	- 0,95
Incity Immobilien AG	50,66	1,13	0,89	0,99	1,02	3,03
Isaria Wohnbau AG	104,09	4,90	3,15	4,30	4,64	7,91
KWG Kommunale Wohnen AG	149,74	9,70	6,08	9,00	9,35	3,89
LEG Immobilien AG	4 208,69	79,40	53,06	68,34	71,70	4,92
Nymphenburg Immobilien AG	220,41	425,00	320,10	397,00	406,00	2,27
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs- AG	11,55	2,99	0,25	0,93	1,16	24,73
Patrizia Immobilien AG	1 808,87	26,02	9,77	23,75	23,35	- 1,68
Primag AG	3,31	1,04	0,70	0,76	0,77	1,32
Publity AG	214,50	43,00	25,50	37,99	38,50	1,34
RCM Beteiligungs AG	30,28	2,10	1,71	2,04	1,97	- 3,43
RIM AG	3,77	2,15	1,00	1,73	1,65	- 4,62
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 392,64	2 314,00	1 688,68	2 144,90	2 160,00	0,70
Sinner AG	20,18	14,33	11,18	11,60	11,60	0,00
Stern Immobilien AG	67,09	54,80	42,00	43,00	43,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 525,78	13,09	8,86	11,38	11,22	- 1,41
TLG Immobilien AG	396,14	17,59	10,66	16,33	16,32	- 0,06
Verianos Real Estate AG (vormals Real² Immobilien AG)	9,43	1,06	0,83	0,95	1,01	6,32
VIB Vermögen AG	434,44	17,88	13,73	17,47	17,50	0,17
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	252,96	3,22	1,05	2,09	2,34	11,96
Westgrund AG	264,33	6,50	3,20	3,91	3,37	- 13,81
Youniq AG	18,95	1,97	0,90	1,88	1,86	- 1,06

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger