

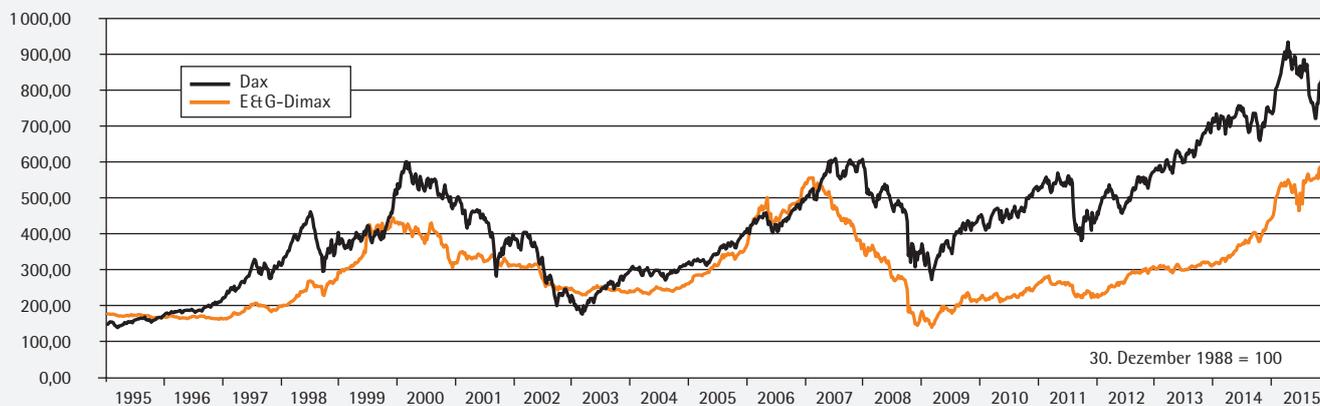
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Super Mario verspricht zu viel

Mario Draghi ist immer für eine Überraschung gut. Anders als sonst üblich, hat er die Marktteilnehmer diesmal negativ überrascht. Er hat mit seinen geldpolitischen Maßnahmen weniger geliefert als er vorher an Erwartungen geschürt hatte. Vor allem auf den europäischen Aktienmärkten sorgte dies für heftige Kursverluste. So ging der deutsche Leitindex Dax in der ersten Dezemberwoche mit rund fünf Prozent minus ins Wochenende, bevor danach wieder eine spürbare Aufwärtsbewegung einsetzte. Europäische Immobilienaktien gehörten im November nicht zu den Lieblingen der Börse, mit minus zwei Prozent lagen sie am vorletzten Performance-Platz der Stoxx-600-Branchenliste. Angesichts der schon recht überhitzten kurzfristigen Stimmung ist es aus Sicht der Helaba durchaus gesund, dass deutsche Dividentitel erst einmal einen Gang zurückschalten. Immerhin hatte der Optimismus unter den Aktienanlegern im Vorfeld der EZB-Sitzung Spitzenwerte erreicht. Unter realistischen Annahmen über die Entwicklung der Unternehmensgewinne und Bewertung lässt sich aus Sicht der Helaba für den Dax auf Sicht der kommenden zwölf Monate ein fairer Wert zwischen 9000 und 12000 Punkten ableiten. Notierungen deutlich darüber sollten daher antizyklisch zum Abbau von Aktien genutzt werden wie Abtaucher für den Aufbau, so die Empfehlung. Auf der Unternehmensebene ist die Vonovia ihrem Ziel, die Deutsche Wohnen zu übernehmen, einen Schritt näher gekommen nach dem das deutsche Kartellamt dazu seinen Segen gegeben hat. ber

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Deutsche Wohnen kaufenswert

Das Kursziel für Deutsche Wohnen hat das Bankhaus Berenberg von 28 auf 30 Euro angehoben und hält an der Kaufempfehlung fest. Die Akquisition von 15 200 Wohnungen für 1,2 Milliarden Euro passt vor allem regional gut zum Portfolio der Gesellschaft. Zur Finanzierung des Erwerbs ist keine Kapitalerhöhung geplant. Darüber hinaus hält die Gesellschaft an ihrer Ziel-LTV-Ratio von 40 bis 45 Prozent unverändert fest. Die Übernahme sollte zu einer Erhöhung der Funds from Operations um 40 Millionen Euro liefern. Der Erwerb sollte im ersten Quartal 2016 verbindlich werden.

SRC mag CA Immo

Sehr angetan ist die SRC Research von CA Immo. Die Gesellschaft hat sehr gute 9-Monatsergebnisse vorgelegt. Durch einige Verkaufs- und Kauftransaktionen

in den vergangenen Monaten hat CA Immo wichtige Schritte hin zu einem reinrassigen Premium-Office-Portfolio getätigt. SRC empfiehlt die Aktie mit einem Kursziel von 21 Euro unverändert zum Kauf.

Publity mit viel Potenzial

Äußerst optimistisch ist die Baader Bank für die Aktie der Publity AG. Ihr wird ein Kurs von 56 Euro zugetraut, am 7. Dezember 2015 lag er bei 36,50 Euro. Folglich gibt es von der Bank im Rahmen der Ersteinschätzung auch eine Kaufempfehlung. Publity werde in den nächsten Jahren die Erträge, den Cashflow und die Dividenden deutlich steigern können. Neben dem traditionellen Geschäft als Asset Manager mit einem Fokus auf den Erwerb von leistungsge störten Krediten und Immobilien wird sich die Gesellschaft künftig verstärkt als Co-Investor an größeren Transaktio-

nen beteiligen. Bis Ende 2017 soll ein Volumen von 5 Milliarden Euro an Assets und Management erreicht werden (0,5 Milliarden Euro per 31. Dezember 2014).

Conwert gut gelaufen

Nach den jüngsten Kurssteigerung hat Conwert aus Sicht der Baader Bank kaum noch Potenzial. Die Empfehlung wurde von „Buy“ auf „Hold“ verändert, das Kursziel lautet unverändert 13,50 Euro. Im Kursziel ist nach Angaben der Bank bereits eine Prämie für eine mögliche Übernahme von Conwert durch Adler Real Estate (derzeit 25 Prozent Anteil) enthalten. Die Gesellschaft befindet sich auf Kurs und macht beim Ergebnis und bei der Restrukturierung gute Fortschritte. Allerdings erscheint die Prognose für die Verkaufserlöse im Jahre 2016 vor dem Hintergrund der geringen Qualität und Größe der zum Verkauf stehenden Gewerbeobjekte sehr ambitioniert.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 20.11.2015	Kurse 4.12.2015	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1st Red AG	6,56	0,80	0,21	0,24	0,33	37,50
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,68	1,94	1,55	1,80	1,94	7,78
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	69,20	3,57	1,72	2,90	2,79	- 3,79
Adler Real Estate AG	646,77	16,24	6,97	14,13	13,93	- 1,42
ADO Properties SA	866,25	25,28	18,57	24,30	24,50	0,82
Agrob Immobilien AG	53,92	15,30	11,60	14,11	14,00	- 0,78
Alstria Office REIT-AG	1 896,73	13,36	9,76	12,21	12,07	- 1,15
Amira Verwaltungs AG	99,67	1 249,00	820,00	1 230,00	1 249,00	1,54
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,89	2,95	0,05	0,51	0,51	0,00
AVW Immobilien AG	30,96	3,20	2,00	2,61	2,40	- 8,05
Bastfaserkontor AG	26,07	3 000,00	2 226,75	2 765,00	2 750,00	- 0,54
Bayerische Gewerbebau AG	312,20	52,49	36,80	49,11	47,51	- 3,26
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	107,17	23,00	19,40	20,60	20,61	0,05
Berliner AG für Beteiligungen	0,64	120,00	25,00	35,00	40,00	14,29
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,75	1,55	0,50	0,51	0,52	1,96
Colonia Real Estate AG	306,92	7,10	4,33	6,91	6,95	0,58
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	1 975,65	0,73	0,48	0,62	0,60	- 3,23
CR Capital Real Estate AG	24,12	1,95	1,00	1,26	1,24	- 1,59
Demire Real Estate AG	104,72	6,29	1,15	3,84	3,85	0,26
Vonovia SE	13 541,98	33,56	23,81	29,78	27,99	- 6,01
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,19	0,05	0,01	0,02	0,03	50,00
Deutsche Euroshop AG	2 187,49	48,33	34,58	40,72	39,87	- 2,09
Deutsche Grundstücksauktionen AG	21,71	14,90	9,80	14,38	13,80	- 4,03
Deutsche Real Estate AG	28,20	1,50	0,44	1,35	1,37	1,48
Deutsche Wohnen AG	8 546,55	26,32	18,00	25,19	24,24	- 3,77
DIC Asset AG	605,47	9,99	6,93	8,79	8,73	- 0,68
Dinkelacker AG	599,40	2 286,56	1 695,04	1 905,00	1 951,00	2,41
DO Deutsche Office AG	704,07	4,86	2,77	3,67	3,89	5,99
Fair Value REIT-AG	98,80	8,90	5,03	7,26	7,00	- 3,58
Franconfurt AG	49,32	8,00	0,00	6,85	6,80	- 0,73
GAG Immobilien AG	954,43	62,95	51,80	56,00	57,00	1,79
Gagfah S. A.	3 852,66	21,26	11,82	16,50	15,67	- 5,03
Gateway Real Estate AG	2,61	1,54	0,50	0,99	0,95	- 4,04
GIEAG Immobilien AG	14,70	4,30	1,00	3,50	3,50	0,00
Grand City Properties S. A.	2 756,93	20,21	11,54	19,10	19,44	1,78
GWB Immobilien AG	0,14	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	102,83	5,48	3,82	4,79	4,82	0,63
Hamborner REIT AG	589,02	11,28	7,46	9,77	9,35	- 4,30
Hasen-Immobilien AG	65,28	165,00	120,00	132,00	135,00	2,27
Helma Eigenheimbau AG	166,00	44,34	24,55	42,62	41,36	- 2,96
IC Immobilien Holding AG	6,78	4,05	2,00	2,25	2,25	0,00
IFM Immobilien AG	88,72	10,50	7,65	9,29	9,31	0,22
Immovaria Real Estate AG	2,98	1,45	0,75	1,04	1,04	0,00
Incity Immobilien AG	50,26	1,11	0,89	1,01	1,02	0,99
Isaria Wohnbau AG	91,97	4,75	3,60	4,29	3,88	- 9,56
KWG Kommunale Wohnen AG	148,69	9,70	6,20	9,16	9,29	1,42
LEG Immobilien AG	4 742,26	79,40	57,62	73,75	73,39	- 0,49
Nymphenburg Immobilien AG	238,83	425,00	325,00	396,00	415,00	4,80
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs- AG	15,95	2,99	0,50	1,16	1,48	27,59
Patrizia Immobilien AG	2 030,97	26,75	10,64	22,65	25,42	12,23
Primag AG	3,10	1,04	0,70	0,71	0,72	1,41
Publity AG	200,89	43,00	25,50	38,71	37,13	- 4,08
RCM Beteiligungs AG	29,40	2,10	1,71	2,03	2,00	- 1,48
RIM AG	4,07	2,15	1,00	1,55	1,68	8,39
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 570,85	2 395,00	1 779,07	2 340,00	2 301,00	- 1,67
Sinner AG	18,19	14,33	10,00	10,76	10,72	- 0,37
Stern Immobilien AG	67,09	54,80	42,00	43,00	43,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 535,34	13,09	9,18	11,10	10,90	- 1,80
TLG Immobilien AG	1 148,71	17,66	11,24	16,60	16,60	0,00
Verianos Real Estate AG (vormals Real² Immobilien AG)	8,90	1,06	0,83	0,93	0,95	2,15
VIB Vermögen AG	421,20	18,42	13,73	17,58	16,87	- 4,04
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	316,42	3,22	1,05	2,28	2,54	11,40
Westgrund AG	264,89	6,50	3,19	3,39	3,35	- 1,18
Youniq AG	18,73	1,97	0,91	1,79	1,79	0,00

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger