

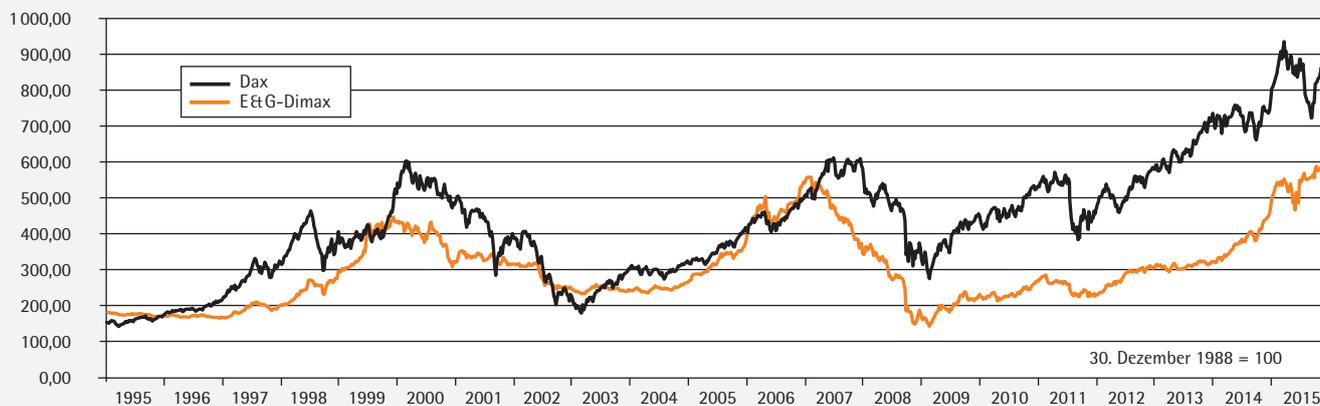
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

In das neue Jahr gekracht

So hatten sich die Marktteilnehmer den Start in das chinesische Jahr des Affen nicht vorgestellt. Der deutsche Dax ging gleich am ersten Handelstag deutlich nach Unten. Grund dafür waren die massiven Kursverluste in China. Sorgen über die dortige Wirtschaftsentwicklung und die Befürchtung, dass die chinesische Regierung die Entwicklung nicht mehr „im Griff“ hat, sorgten zu Jahresbeginn und am 7. Januar für Kursverluste von jeweils rund sieben Prozent. Dabei dauerte der Handel am 7. Januar 2016 nur 30 Minuten, dann machte die vergangenes Jahr eingeführte Handelsunterbrechungsautomatik dem Spuk ein Ende. In der Folge fiel der Dax seit Jahresanfang von über 10 800 auf unter 9 900 Zähler. Dabei halfen den deutschen Aktien auch nicht die weiter fallenden Zinsen, bei den zehnjährigen Bundesanleihen gingen die Renditen seit Jahresanfang um acht Basispunkte auf 0,50 Prozent zurück. Wenig Beachtung fanden auch „normale“ Unternehmensergebnisse, nur schlagzeilenfüllende Negativnachrichten wie bei VW werden zur Kenntnis genommen und sorgen für Kursdruck. Mit Sorge betrachtet werden aber auch die zunehmenden geopolitischen Krisen wie jüngst die Zündung einer Atombombe durch Südkorea. Bis sich die Turbulenzen wieder gelegt haben, hält das Jahr des Affen einen Trost bereit. Die beliebtesten Richtungen im Jahr des Affen sind der Westen, Nordwesten und Norden, was in der Welt der Aktiencharts, seitwärts nach Oben bedeutet. Vielleicht hilft in dieser Situation ein wenig Aberglaube. ber

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

TAG mit Zuversicht ins neue Jahr

Zuversichtlich äußerte sich das Management von TAG Immobilien auf einer von Berenberg organisierten Roadshow in London und Zürich. Für 2016 werden Funds from Operations in Höhe von 84,5 Millionen Euro avisiert. Nachdem 2015 die Prognose reduziert wurde, ist es nun wichtig, das versprochene Ergebnis auch zu liefern. Die Analysten von Berenberg sind guter Dinge, dass dies TAG gelingen wird. Das operative Geschäft soll sich weiter positiv entwickeln. Die Gesellschaft will die Loan to Value Ratio bis zum Jahresende auf rund 60 Prozent reduzieren. Gleichzeitig sollten die Refinanzierungskosten (derzeit durchschnittlich 3,2 Prozent) deutlich sinken, da beispielsweise neue Immobilienkredite weniger als zwei Prozent kosten. Ebenfalls positiv dürfte sich der Wert des Immobilienportfolios entwickeln.

Aufgrund dieser Faktoren und der Dividendenrendite von rund fünf Prozent empfiehlt Berenberg die Aktien weiterhin zum Kauf. Das Kursziel beträgt unverändert 14 Euro.

Buwog mit starkem NAV-Wachstum

Die Baader Bank hat das Kursziel für Aktien der Buwog AG von 20,60 auf 21,80 Euro erhöht und hält an der Kaufempfehlung fest. Der von der Gesellschaft erwartete jährliche Return (Net Asset Value Wachstum sowie Dividenden) für die Aktionäre beträgt 9,9 Prozent und ist damit einer der höchsten der von der Baader Bank analysierten Immobilienaktien. Aufgrund des anhaltenden Wachstums des Portfoliowertes werden die Aktien auch von Berenberg zum Kauf empfohlen (Kursziel 22 Euro).

LEG für Deutsche Bank ein „Top-Pick“

Die Aktien der LEG stellen für die Deutsche Bank eine der Hauptempfehlungen, (Top-Pick) im Segment der europäischen Immobilienaktien dar. Dafür sorgen das starke Wachstum des Net Asset Value, die anhaltenden Akquisitionen hoch rentierlicher Objekte sowie sinkende Finanzierungskosten. Es wird damit gerechnet, dass die durchschnittlichen Ergebnisschätzungen der Analystenzunft dieses Jahr um über zehn Prozent angehoben werden. Als Kursziel gibt die Deutsche Bank 80 Euro an. Empfohlen wird LEG weiterhin von Berenberg, die das Kursziel von 78 auf 81 Euro angehoben hat. LEG, die nicht in irgendwelche Übernahmehtransaktionen involviert ist, bietet auf eigenständiger Basis eine gute operative Entwicklung, eine solide Bilanz und faire Bewertungsrelation sowie eine Dividendenrendite von knapp 4,9 Prozent.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.12.2015	Kurse 07.01.2016	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	6,56	0,80	0,21	0,33	0,33	0,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	35,63	1,94	1,55	1,82	1,81	- 0,55
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	86,65	3,73	1,86	3,16	3,54	12,03
Adler Real Estate AG	619,86	16,24	7,79	13,26	13,60	2,56
ADO Properties SA	909,13	27,46	18,57	25,05	25,73	2,71
Agrob Immobilien AG	55,17	15,30	12,30	14,20	14,20	0,00
Alstria Office REIT-AG	1 807,71	13,36	10,16	11,95	11,80	- 1,26
Amira Verwaltungs AG	99,59	1 249,00	825,00	1 249,00	1 248,00	- 0,08
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	1,05	2,95	0,22	0,52	0,60	15,38
AVW Immobilien AG	31,41	3,20	2,00	2,40	2,45	2,08
Bastfaserkontor AG	37,92	4 250,00	2 226,75	2 800,00	4 250,00	51,79
Bayerische Gewerbebau AG	307,01	54,30	37,14	54,30	53,99	- 0,57
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	107,17	23,00	20,00	20,61	20,61	0,00
Berliner AG für Beteiligungen	0,64	120,00	25,00	40,00	40,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG)	2,11	1,55	0,37	0,40	0,50	25,00
Colonia Real Estate AG	309,54	7,10	4,75	6,90	6,96	0,87
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	2 061,55	0,73	0,48	0,56	0,62	10,71
CR Capital Real Estate AG	23,95	1,89	1,00	1,18	1,26	6,78
Demire Real Estate AG	190,86	6,29	1,77	3,93	3,95	0,51
Vonovia SE	12 402,61	33,56	23,81	28,25	26,71	- 5,45
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,19	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 094,17	48,33	36,74	40,28	38,80	- 3,67
Deutsche Grundstücksauktionen AG	23,04	14,90	9,81	13,55	14,25	5,17
Deutsche Real Estate AG	26,39	1,50	0,49	1,25	1,35	8,00
Deutsche Wohnen AG	8 081,01	26,32	19,47	25,07	23,69	- 5,50
DIC Asset AG	612,06	9,99	7,50	9,26	8,92	- 3,67
Dinkelacker AG	600,00	2 286,56	1 700,00	1 900,00	1 900,00	0,00
DO Deutsche Office AG	659,29	4,86	2,88	3,63	3,62	- 0,28
Fair Value REIT-AG	97,04	8,90	6,21	6,91	6,87	- 0,58
Franconofurt AG	48,60	8,00	4,80	6,66	6,75	1,35
GAG Immobilien AG	938,54	62,95	52,40	56,01	58,00	3,55
Gagfah S. A.	3 892,05	21,26	11,82	15,85	15,81	- 0,25
Gateway Real Estate AG	2,34	1,54	0,50	0,80	0,85	6,25
GIEAG Immobilien AG	18,27	4,50	1,00	3,50	4,35	24,29
Grand City Properties S. A.	2 891,242	21,70	11,65	19,75	20,46	3,59
GWB Immobilien AG	0,12	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	99,12	5,48	3,90	4,90	4,75	- 3,06
Hamborner REIT AG	579,54	11,28	7,46	9,46	9,27	- 2,01
Hasen-Immobilien AG	68,35	165,00	120,00	142,00	142,40	0,28
Helma Eigenheimbau AG	168,42	46,44	26,60	42,83	41,65	- 2,76
IC Immobilien Holding AG	6,78	4,05	2,00	2,25	2,25	0,00
IFM Immobilien AG	91,45	10,50	7,65	9,20	9,20	0,00
Immovaria Real Estate AG	3,18	1,45	0,75	1,04	1,12	7,69
Incity Immobilien AG	47,67	1,11	0,80	1,01	0,99	- 1,98
Isaria Wohnbau AG	85,91	4,75	3,39	3,56	3,62	1,69
KWG Kommunale Wohnen AG	160,46	10,52	6,40	9,16	10,10	10,26
LEG Immobilien AG	4 493,06	79,40	59,83	75,21	72,50	- 3,60
Nymphenburg Immobilien AG	238,83	447,00	331,00	406,00	425,00	4,68
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs- AG	13,25	2,99	0,70	1,38	1,67	21,01
Patrizia Immobilien AG	2 008,07	28,29	11,66	27,21	26,07	- 4,19
Primag AG	4,51	1,05	0,66	0,74	0,97	31,08
Publity AG	197,97	43,00	25,50	35,80	35,71	- 0,25
RCM Beteiligungs AG	29,28	2,10	1,71	2,05	1,99	- 2,93
RIM AG	4,18	2,15	1,00	1,68	1,72	2,38
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 650,05	2 550,00	1 804,90	2 420,00	2 462,80	1,77
Sinner AG	19,24	14,33	10,00	10,32	11,06	7,17
Stern Immobilien AG	67,09	54,80	42,00	43,00	43,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 529,88	13,09	9,54	11,22	11,30	0,71
TLG Immobilien AG	1 141,29	17,80	12,62	17,65	16,93	- 4,08
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	8,77	1,06	0,83	0,95	0,94	- 1,05
VIB Vermögen AG	425,42	18,42	14,26	17,14	17,19	0,29
WCM Beteiligungs & Grundbesitz- AG	323,79	3,22	1,14	2,64	2,64	0,00
Westgrund AG	273,96	6,50	3,15	3,34	3,38	1,20
Youniq AG	19,03	1,97	0,91	1,81	1,80	- 0,55

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger