

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

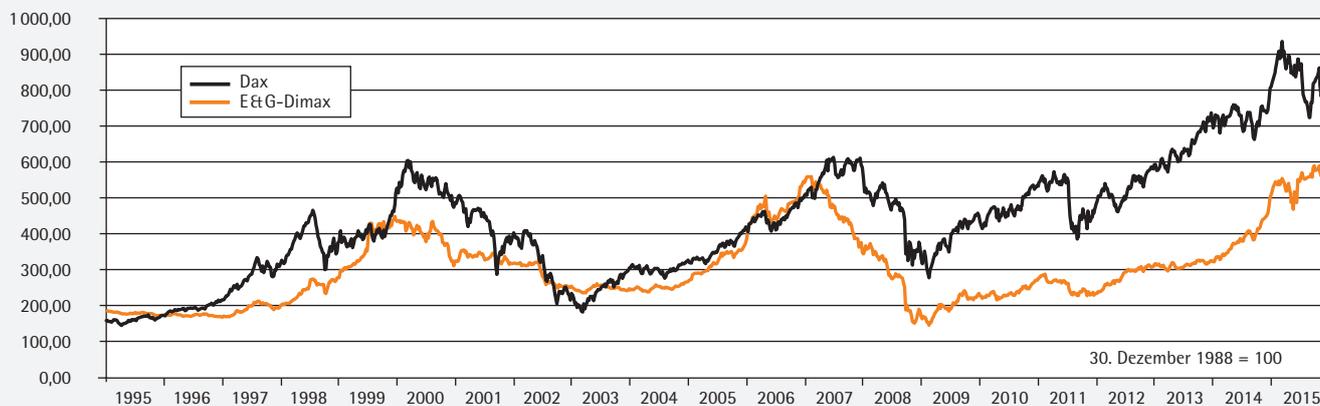
Tendenz

Bundesliga startet wieder – Aktien erholt

Vielleicht lag es daran, dass die Händler so lange auf die Übertragung von Bundesligaspielen verzichten mussten und die „tote“ Zeit nutzten, um durch hektisches Handeln für Kursturbulenzen zu sorgen. Wie auch immer, auf jeden Fall sorgte die Aussicht auf das erste Bundesligaspiel am 22. Januar wieder für eine deutliche Erholung bei den deutschen Aktien. Diese kamen seit Jahresanfang massiv unter Druck. So fiel der deutsche Leitindex Dax zwischenzeitlich auf knapp unter 9 400 Punkte. Damit verlor er mehr als er im vergangenen Jahr zulegen konnte. Verantwortlich dafür sind der Crash an der chinesischen Börse, aber vor allem die heftig diskutierte künftige politische und wirtschaftliche Entwicklung in Europa. Als sich dann plötzlich auch in den Vereinigten Staaten Konjunkturpessimismus breit machte, sorgte das für Druck auf die deutschen Aktien. Massiv unter die Räder kamen in den ersten Wochen nicht nur die Automobilwerte, sondern auch die börsennotierten Großbanken, allen voran die Deutsche Bank. Der Verlust fiel mit 6,9 Milliarden Euro offensichtlich schlimmer aus als befürchtet. Für die einzig positiven Impulse sorgte dann am 21. Januar die Aussicht auf weitere monetäre Erleichterungen seitens der Europäischen Zentralbank. Für die nächsten Wochen dürften die geopolitische Großwetterlage und die Prognosen für die weltwirtschaftliche Entwicklung die Richtung der Aktienkurse vorgeben. Darüber hinaus beginnt in Kürze die Berichtssaison bei den deutschen Unternehmen, dabei achten Investoren derzeit eher auf Enttäuschungen als auf positive Überraschungen.

ber

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Grundsolide Deutsche Euro Shop

Die Deutsche Euro Shop hat für 2015 einen Bewertungsgewinn von 260 Millionen Euro ausgewiesen. Dieser liegt unter den Schätzungen der Lampe Bank (284 Millionen Euro), aber deutlich über der Baader Bank (189 Millionen Euro). Beide Banken erwarten aufgrund der hohen Qualität des Immobilienportfolios, der grundsoliden Bilanz und einer ansprechenden Dividendenrendite eine weiter positive Kursentwicklung. Beide Häuser empfehlen die Aktien unverändert zum Kauf und nennen Kursziele von 44 Euro (Baader Bank) beziehungsweise 45 Euro (Lampe Bank).

Alstria mit viel Potenzial

Eine gute Kaufgelegenheit stellt Alstria für die Deutsche Bank dar, die ein Kursziel von 15,50 Euro vergeben hat. Das strukturelle Wachstum sei weiterhin vorhan-

den. Die Dividendenrendite von rund fünf Prozent sorgt für eine gute Kursabsicherung nach unten. Zudem würden die Aktien von Alstria von der möglichen Aufnahme in den M-Dax im März profitieren. Eine gute Einstiegsmöglichkeit stellt der denkbare Teilausstieg von Oaktree dar, die einen Anteil von 27 Prozent halten. Die eine Hälfte der Beteiligung unterliegt keinen Verkaufsbeschränkungen (lock up), für die zweite laufen sie Anfang April aus.

Kursziel für Deutsche Wohnen erhöht

Das Bankhaus Lampe hat ihre Empfehlung für die Deutsche Wohnen von „halten“ auf „kaufen“ geändert und das Kursziel um vier auf 28 Euro erhöht. Die verbesserte Einschätzung auf alleinstehender Basis ergibt sich durch den hohen Bewertungsgewinn für 2015, einer Anhebung der operativen Gewinnschätzungen und

dem niedrigen Aktienkurs. Für 2016 besteht weiterhin Potenzial auf weitere Bewertungsgewinne. Da sich der LTV nur auf niedrige 38 Prozent beläuft, besteht Potenzial für weitere ergebnissteigernde Zukäufe. Da die Analysten auch die Vonovia positiv bewerten, sehen sie im Falle der Übernahme weiteres Kurspotenzial.

TLG erstmals von Berenberg bewertet

In ihrer ersten Analyse zu TLG empfiehlt Berenberg die Aktien zum Kauf. Das Kursziel beträgt 21 Euro. Die Gesellschaft verfügt über solide Bilanzrelationen. Jährlich dürften Akquisitionen in Höhe von zehn Prozent des bestehenden Portfolios möglich sein. Bis Ende 2018 sollte es dadurch machbar sein, das Mietwachstum um insgesamt 27 Prozent, das operative Ergebnis um 22 Prozent und die Funds from Operations um 22 Prozent zu steigern.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 07.01.20165	Kurse 19.01.2016	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	37,05	1,97	1,55	1,81	1,88	3,87
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	76,75	3,73	1,86	3,54	3,25	- 8,19
Adler Real Estate AG	560,38	16,24	8,07	13,60	12,40	- 8,82
ADO Properties SA	842,450	27,46	18,57	25,73	24,21	- 5,91
Agrob Immobilien AG	53,81	15,30	12,30	14,20	13,75	- 3,17
Alstria Office REIT-AG	1 722,50	13,36	10,39	11,80	11,37	- 3,64
Amira Verwaltungs AG	98,15	1 249,00	825,00	1 248,00	1 248,00	0,00
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	1,05	2,95	0,22	0,60	0,60	0,00
AVW Immobilien AG	31,36	3,20	2,00	2,45	2,45	0,00
Bastfaserkontor AG	36,97	4 250,00	2 237,41	4 250,00	3 900,00	- 8,24
Bayerische Gewerbebau AG	305,45	54,30	38,65	53,99	53,90	- 0,17
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)	2,64	1,55	0,37	0,50	0,55	10,00
Colonia Real Estate AG	306,66	7,10	5,13	6,96	6,92	- 0,57
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	1 988,87	0,73	0,49	0,62	0,60	- 3,23
CR Capital Real Estate AG	21,64	1,89	0,80	1,26	1,12	- 11,11
Demire Real Estate AG	179,47	6,29	1,77	3,95	3,61	- 8,61
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,18	0,03	0,01	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	1 991,94	48,33	36,93	38,80	37,70	- 2,84
Deutsche Grundstücksauktionen AG	20,27	14,90	9,81	14,25	12,67	- 11,09
Deutsche Real Estate AG	24,88	1,50	0,60	1,35	1,21	- 10,37
Deutsche Wohnen AG	7 978,10	26,32	20,25	23,69	23,83	0,59
DIC Asset AG	582,23	9,99	7,50	8,92	8,52	- 4,48
Dinkelacker AG	558,00	2 286,56	1 700,00	1 900,00	1 860,00	- 2,11
DO Deutsche Office AG	681,32	4,86	2,95	3,62	3,70	2,21
Fair Value REIT-AG	95,95	8,90	6,65	6,87	6,80	- 1,02
Franconfurt AG	46,12	8,00	4,80	6,75	6,41	- 5,04
GAG Immobilien AG	920,14	62,95	53,60	58,00	55,00	- 5,17
Gagfah S. A.	3 919,12	21,26	11,82	15,81	15,96	0,95
Gateway Real Estate AG	2,34	1,54	0,50	0,85	0,85	0,00
GIEAG Immobilien AG	18,27	4,50	1,04	4,35	4,35	0,00
Grand City Properties S. A.	2 543,82	21,70	11,97	20,46	18,22	- 10,95
GWB Immobilien AG	0,12	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	94,63	5,48	3,90	4,75	4,65	- 2,11
Hamborner REIT AG	533,72	11,28	7,46	9,27	8,51	- 8,20
Hasen-Immobilien AG	68,35	165,00	120,00	142,40	142,40	0,00
Helma Eigenheimbau AG	166,10	46,44	28,70	41,65	43,12	3,53
IC Immobilien Holding AG	6,63	4,05	2,00	2,25	2,45	8,89
IFM Immobilien AG	91,45	10,50	7,65	9,20	9,60	4,35
Immovaria Real Estate AG	3,15	1,45	0,75	1,12	1,10	- 1,79
Incity Immobilien AG	39,77	1,11	0,80	0,99	1,02	3,03
Isaria Wohnbau AG	95,29	4,75	3,39	3,62	4,00	10,50
KWG Kommunale Wohnen AG	159,85	10,52	6,50	10,10	9,90	- 1,98
LEG Immobilien AG	4 489,30	79,40	60,39	72,50	71,93	- 0,79
Nymphenburg Immobilien AG	250,07	450,00	336,00	425,00	445,00	4,71
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	14,70	2,99	0,70	1,67	1,47	- 11,98
Patrizia Immobilien AG	1.779,86	28,29	12,68	26,07	23,90	- 8,32
Primag AG	4,75	1,18	0,66	0,97	1,18	21,65
Publity AG	195,83	43,00	25,50	35,71	35,41	- 0,84
RCM Beteiligungs AG	28,08	2,10	1,72	1,99	1,92	- 3,52
RIM AG	4,18	2,41	1,00	1,72	1,72	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 624,44	2 550,00	1 907,21	2 462,80	2 461,20	- 0,06
Sinner AG	19,73	14,33	10,00	11,06	11,39	2,98
Stern Immobilien AG	67,09	54,80	42,00	43,00	43,00	0,00
TAG Immobilien AG	1 382,35	13,09	9,54	11,30	10,62	- 6,02
TLG Immobilien AG	1 114,93	17,80	12,94	16,93	16,59	- 2,01
Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG)	8,48	1,06	0,83	0,94	0,94	0,00
VIB Vermögen AG	414,14	18,42	15,00	17,19	16,71	- 2,79
Vonovia SE	11 924,96	33,56	23,81	26,71	26,00	- 2,66
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	317,63	3,22	1,17	2,64	2,65	0,38
Westgrund AG	255,06	6,50	3,15	3,38	3,29	- 2,66
Youniq AG	19,03	1,97	0,92	1,80	1,83	1,67

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger