

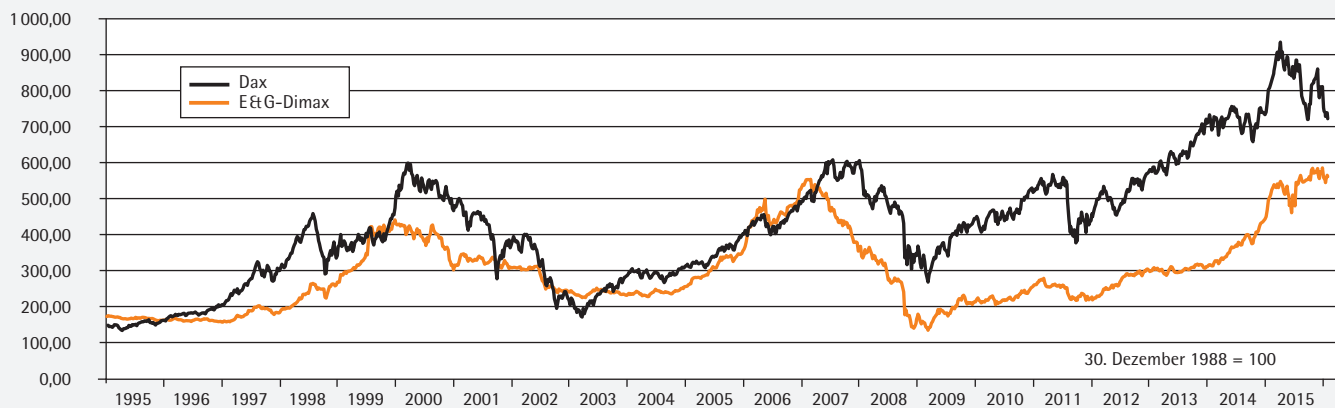
# Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

## Tendenz

### Katerstimmung schon vor Aschermittwoch

Bereits vor dem Aschermittwoch herrschte an den deutschen Börsen Katerstimmung. Die seit Jahresbeginn verbuchten Kursverluste haben doch stark auf das Gemüt und die Risikobereitschaft vieler Investoren geschlagen. Der Leitindex Dax lag am 5. Februar bei zirka 9300 Punkten und damit um rund 14 Prozent unter dem Stand zu Jahresbeginn. Beliefen sich die Verluste bereits im Januar auf 8,8 Prozent, so fiel der Index in der ersten Februarwoche gleich wieder um rund 5 Prozent. Bitter dabei: Im Januar wären mit den zehnjährigen Bundesanleihen 3,5 Prozent zu verdienen gewesen. Der Druck auf den Markt kommt weiterhin von mehreren Seiten: die unsicheren Aussichten der chinesischen Wirtschaft, die potenziellen Risiken aus den massiv gefallen Erdöl- und Rohstoffpreisen und zuletzt auch noch die Diskussion über einen Ausstieg der Briten aus der EU. Damit dürften die meisten Hiobsbotschaften bekannt und möglicherweise in den Kursen eskomptiert sein, was eine Unterstützung für den Aktienmarkt darstellen könnte. In diesem Umfeld haben sich die Immobilienaktien überwiegend gut geschlagen. Das bewegende Thema ist der Versuch von Vonovia SE, die Deutsche Wohnen zu übernehmen. Ob es klappt, entscheidet sich erst nach Redaktionsschluss am 9. Februar. Neu auf dem Kurszettel ist die von Rolf Elgeti geführte Deutsche Konsum REIT-AG, seit dem 15. Januar den REIT-Status hat und ziemlich unauffällig am 16. Dezember 2015 rund 15,1 Millionen Aktien zum Handel an der Börse in Berlin zulassen lies. ber

### Dimax versus Dax



## Kaufen, Halten, Verkaufen

### Baader Bank hält an Conwert fest

Conwert wird in den nächsten Jahren aus Sicht der Baader Bank in der Lage sein, jährlich zwischen 300 bis 350 Millionen Euro an Non-Core-Assets zu verkaufen. Damit ist die Gesellschaft auch in der Lage verstärkt Zukäufe vorzunehmen. Hier werden 130 Millionen Euro für 2016 und jeweils 180 Millionen Euro für die Jahre 2017 und 2018 erwartet. Entsprechend haben die Analysten ihre Schätzungen für die Funds from Operations je Aktie um jährlich sieben Prozent erhöht. Die „Halteempfehlung“ und das Kursziel von 13,50 Euro werden beibehalten.

### Vonovia unverändert kaufenswert

Die Verlängerung des Übernahmeangebots für die Deutsche Wohnen hat kei-

nen Einfluss auf die Empfehlungen von Berenberg („Kaufen“, Kursziel 34 Euro) und der Lampe Bank („Kaufen“, Kursziel 35 Euro). Die Verlängerung erhöht zwar die Chance, dass Vonovia den Kampf gewinnt, aber sicher ist es nicht das es klappt, so die Lampe Bank. Beide Häuser stützen ihre Empfehlungen auf die Einschätzung von Vonovia auf einer Stand-alone-Basis.

### TAG kauft in Sachsen, Lampe gefällt es

Positiv kommentiert die Lampe Bank den Erwerb von 1 000 Wohneinheiten durch TAG Immobilien in Sachsen. Verbunden mit der Ankündigung gesunkener Leerstandsdaten (um 0,9 auf 7,5 Prozent) sind das gute Nachrichten für die Aktie. Die „Kaufempfehlung“ und das Kursziel von 13 Euro bleiben unverändert bestehen.

### Peach Property enttäuscht – SCR stuft herab

Peach Property Group AG hat vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2015 veröffentlicht, die in Bezug auf den Vorsteuergewinn unbefriedigend ausfielen. Trotz der erzielten Kostensenkungen sind die Analysten von SRC Research von den nochmaligen Wertberichtigungen enttäuscht. Solche Sondereffekte haben bereits die Vorjahresergebnisse erheblich belastet. Das Ergebnis im zweiten Halbjahr war damit deutlich im negativen Bereich. SRC senkt die Schätzungen für die folgenden Jahre – trotz der jüngst erzielten Fortschritte beim Regensdorfer Projekt – und ist der Meinung, dass die Firma erst für das Geschäftsjahr 2017 Dividenden zahlen wird. Das Kursziel wird von 15 auf 14 Schweizer Franken reduziert und die Empfehlung von „Buy“ auf „Accumulate“ herabgestuft.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 19.01.2016  in Euro	Kurse 02.02.2016  in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
1 <sup>st</sup> Red AG	6,56	0,80	0,21	0,33	0,33	0,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	37,11	1,97	1,55	1,88	1,89	0,53
Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG)	88,84	3,85	1,96	3,25	3,58	10,15
Adler Real Estate AG	565,69	16,24	8,23	12,40	12,55	1,21
ADO Properties SA	938,00	27,46	18,57	24,21	26,20	8,22
Agrob Immobilien AG	52,23	15,30	12,30	13,75	13,30	- 3,27
Alstria Office REIT-AG	1 746,85	13,36	10,84	11,37	11,36	- 0,09
Amira Verwaltungs AG	98,15	1 298,00	850,00	1 248,00	1 298,00	4,01
Areal Immobilien und Beteiligungs AG	0,96	2,95	0,22	0,60	0,55	- 8,33
AVW Immobilien AG	31,30	3,20	2,32	2,45	2,55	4,08
Basfaserkontor AG	36,97	4 250,00	2 340,00	3 900,00	3 900,00	0,00
Bayerische Gewerbebau AG	306,94	54,30	38,65	53,90	52,75	- 2,13
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	107,17	22,70	20,00	20,61	21,50	4,32
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	0,55	0,50	- 9,09
Colonia Real Estate AG	304,48	7,10	5,67	6,92	6,86	- 0,87
CPI Property Group SA (vormals GSG Group)	1 817,07	0,73	0,54	0,60	0,58	- 3,33
CR Capital Real Estate AG	22,52	1,89	0,80	1,12	1,21	8,04
Demire Real Estate AG	186,77	6,29	1,88	3,61	3,77	4,43
Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG	0,20	0,03	0,01	0,02	0,02	0,00
Deutsche Euroshop AG	2 064,23	48,33	36,32	37,70	37,99	0,77
Deutsche Grundstücksauktionen AG	20,52	14,90	9,81	12,67	12,77	0,79
Deutsche Konsum REIT-AG	92,77	6,99	3,50	-	6,10	-
Deutsche Real Estate AG	25,93	1,50	0,60	1,21	1,27	4,96
Deutsche Wohnen AG	8 099,58	26,32	20,25	23,83	24,00	0,71
DIC Asset AG	575,37	9,99	7,50	8,52	8,37	- 1,76
Dinkelacker AG	600,00	2 286,56	1 700,00	1 860,00	2 000,00	7,53
DO Deutsche Office AG	680,24	4,86	3,43	3,70	3,76	1,62
Fair Value REIT-AG	92,14	8,90	6,36	6,80	6,60	- 2,94
Franconofurt AG	49,36	8,00	4,80	6,41	6,86	7,02
GAG Immobilien AG	928,50	62,95	52,00	55,00	55,50	0,91
Gagfah S. A.	3 926,51	21,26	11,82	15,96	16,00	0,25
Gateway Real Estate AG	2,34	1,48	0,50	0,85	0,85	0,00
GIEAG Immobilien AG	15,75	4,50	1,26	4,35	3,75	- 13,79
Grand City Properties S. A.	2 998,88	21,70	13,35	18,22	19,43	6,64
GWB Immobilien AG	0,12	0,04	0,01	0,02	0,02	0,00
Haemato AG	98,30	5,48	3,90	4,65	4,75	2,15
Hamborner REIT AG	551,20	11,28	7,46	8,51	8,86	4,11
Hasen-Immobilien AG	68,88	169,00	120,00	142,40	143,50	0,77
Helma Eigenheimbau AG	169,74	46,44	28,95	43,12	43,40	0,65
IC Immobilien Holding AG	6,63	4,05	2,00	2,45	2,20	- 10,20
IFM Immobilien AG	87,64	10,50	7,65	9,60	9,20	- 4,17
Immovaria Real Estate AG	3,16	1,45	0,75	1,10	1,11	0,91
Incity Immobilien AG	47,97	1,11	0,80	1,02	1,00	- 1,96
Isaria Wohnbau AG	85,81	4,75	3,39	4,00	3,61	- 9,75
KWG Kommunale Wohnen AG	162,78	10,52	6,75	9,90	10,20	3,03
LEG Immobilien AG	4 686,39	79,40	60,39	71,93	74,73	3,89
Nymphenburg Immobilien AG	263,56	470,00	349,00	445,00	469,00	5,39
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,35	2,99	0,70	1,47	1,11	- 24,49
Patrizia Immobilien AG	1 783,30	28,29	13,53	23,90	23,03	-3,64
Primag AG	4,39	1,18	0,66	1,18	0,99	- 16,10
Publity AG	217,28	43,00	25,50	35,41	39,85	12,54
RCM Beteiligungs AG	28,68	2,10	1,72	1,92	1,98	3,13
RIM AG	4,18	2,48	1,00	1,72	1,72	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	1 666,55	2 560,00	1 971,78	2 461,20	2 545,00	3,40
Sinner AG	20,29	14,33	10,00	11,39	11,66	2,37
Stern Immobilien AG	62,41	54,80	40,00	43,00	40,00	- 6,98
TAG Immobilien AG	1 436,31	13,09	9,54	10,62	10,48	- 1,32
TLG Immobilien AG	1 179,05	18,20	13,57	16,59	17,38	4,76
Verianos Real Estate AG (vormals Real <sup>2</sup> Immobilien AG)	8,19	1,06	0,83	0,94	0,94	0,00
VIB Vermögen AG	434,35	18,42	15,00	16,71	16,50	- 1,26
Vonovia SE	13 141,22	33,56	23,81	26,00	28,20	8,46
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG	335,39	3,22	1,30	2,65	2,76	4,15
Westgrund AG	270,22	6,50	3,10	3,29	3,35	1,82
Youniq AG	19,04	1,97	0,92	1,83	1,83	0,00

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger