

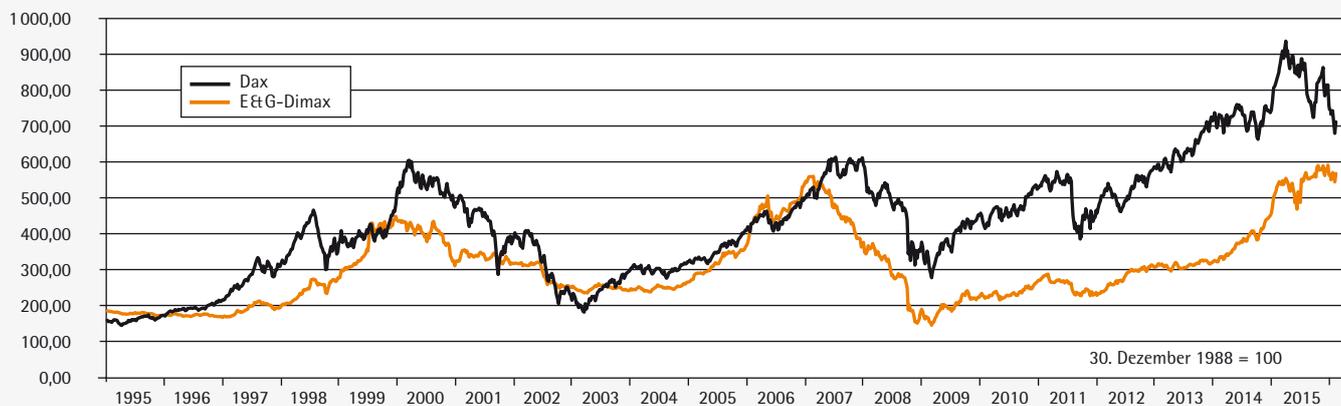
Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Geringes Anlagevertrauen sorgt für Nervosität

Es fehlt derzeit am Vertrauen, um die Aktienkurse in Deutschland und Europa wieder deutlich steigen zu lassen. Der deutsche Leitindex Dax hat sich zwar von seinem jüngsten Tief bei 8 750 Punkten mittlerweile wieder erholt, aber schon die kleinste schlechte Nachricht oder das Ausbleiben guter Nachrichten sorgt derzeit für Korrekturen nach unten. Mitverantwortlich für die hohe Nervosität und die Volatilität ist das geringe Vertrauen der Investoren. Dies zeigt sich im Investor-Confidence-Index von State Street für Europa, der für Februar einen Rückgang um 13 Punkte aufwies. Aus Sicht von State Street deutet dieser Vertrauensrückgang auf dringenden Handlungsspielraum für zusätzliche wirtschaftspolitische Aktivitäten hin. Folglich werden die Anleger künftig noch stärker auf die Sitzungen der Europäischen Zentralbank achten, da sie von der Politik wenig Stimulanz erwarten. Das hat sich auch nach dem G 20 Gipfel gezeigt: Da es keine konkreten Initiativen gab, gingen die Kurse am nächsten Handelstag, dem 29. Februar, gleich wieder auf Tauchstation. Folglich hängt die weitere Tendenz stark von künftigen stimulierenden Maßnahmen der EZB ab. Diese dürften nicht fern sein. Ob es am Gesamtmarkt lag, der gestiegen ist, oder ob es dafür individuelle Gründe gab, ist schwer zu sagen, aber die Aktien der Deutsche Wohnen AG und von Vonovia SE haben trotz des Scheiterns der Übernahme jeweils spürbar zugelegt.

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Hamborner vor gutem Jahr

Optimistische Töne zur Hamborner REIT AG gibt es vom Bankhaus Lampe und von Berenberg. Lampe hat die Aktien auf ihre Empfehlungsliste („Alpha-Liste“) gesetzt und erwartet einen Kursanstieg auf 11,50 Euro. Die Gesellschaft verfüge über ein solides Gewerbeimmobilienportfolio (Schwerpunkt Retail) und eine konservative Refinanzierung. Lampe erwartet, dass ein weiteres Portfoliowachstum sowie günstigere Finanzierungskosten zu einem substantziellen Wachstum von FFO und Dividenden führen werden.

Die Aktien handeln mit einem Abschlag zum Net Asset Value und die Dividendenrendite liegt mit 4,5 Prozent rund 20 Prozent über dem Branchendurchschnitt. Die jüngste Marktkorrektur sollte aus Sicht von Berenberg eine günstige Einstiegsmöglichkeit bieten und die Bank empfiehlt die Aktien von

Hamborner REIT mit einem Kursziel von 11,50 Euro weiterhin zum Kauf.

Deutsche Wohnen braucht Strategie-Update

Die Deutsche Bank, der die Fundamentaldaten des Berliner Marktes gefallen und die die Aktien der Deutschen Wohnen „mag“, ist der Meinung, dass die Gesellschaft nach der nicht zustande gekommenen Übernahme durch Vonovia ein Strategie-Update braucht, um Investorenvertrauen zurückzugewinnen. Grundsätzlich sind die Analysten für die Aktien optimistisch und empfehlen sie mit einem Kursziel von 28 Euro zum Kauf.

Angriff von Adler ablehnen

Die Aktionäre sollen unbedingt die jüngste Angriff von Adler Real Estate auf Conwert, die die Abberufung von

drei der zurzeit vier Verwaltungsratsmitgliedern durch eine außerordentliche Hauptversammlung vorsieht, abwehren. Diese Empfehlung kommt von SRC Research. Zur Begründung heißt es, das Vorhaben helfe nur Adler Real Estate und ist nicht im Sinne der Conwert-Aktionäre. Conwert sei operativ weiter im Aufwärtstrend, in den ersten neun Monaten 2015 hat sich das operative Ergebnis fast verdoppelt. Zudem liegt das Unternehmen mit einem LTV von 48 Prozent weit besser als Adler im Bereich von 70 Prozent. SRC Research empfiehlt weiterhin den Kauf von Conwert und nennt ein Kursziel von 15 Euro.

Immofinanz verkaufen

Baader hat das Kursziel für Immofinanz um 25 Prozent auf 1,50 Euro gesenkt und empfiehlt die Aktien zum Verkauf. Immofinanz leidet unter hohen Abschreibungen sowie rückläufigen Einnahmen.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

| Titel | Markt- kapitalisierung in Millionen Euro | Kurse in Euro | | Kurse 02.02.2016 | Kurse 19.02.2016 | 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 | 35,53 | 1,97 | 1,55 | 1,89 | 1,80 | - 4,76 |
| Accentro Real Estate AG (vormals Estavis AG) | 96,27 | 3,95 | 2,03 | 3,58 | 3,90 | 8,94 |
| Adler Real Estate AG | 559,23 | 16,24 | 9,80 | 12,55 | 11,89 | - 5,26 |
| ADO Properties SA | 928,38 | 27,46 | 18,57 | 26,20 | 25,57 | - 2,40 |
| Agrob Immobilien AG | 53,27 | 15,30 | 12,30 | 13,30 | 13,55 | 1,88 |
| Alstria Office REIT-AG | 1 794,78 | 13,36 | 10,35 | 11,36 | 11,51 | 1,32 |
| Amira Verwaltungs AG | 102,14 | 1 301,00 | 850,00 | 1 298,00 | 1 290,00 | - 0,62 |
| Areal Immobilien und Beteiligungs AG | 1,05 | 2,95 | 0,22 | 0,55 | 0,60 | 9,09 |
| AVW Immobilien AG | 27,49 | 3,15 | 2,04 | 2,55 | 2,10 | - 17,65 |
| Basfaserkontor AG | 36,97 | 4 250,00 | 2 343,14 | 3 900,00 | 3 900,00 | 0,00 |
| Bayerische Gewerbebau AG | 308,19 | 54,30 | 38,65 | 52,75 | 51,78 | - 1,84 |
| BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG | 107,17 | 21,99 | 20,00 | 21,50 | 21,15 | - 1,63 |
| Berliner AG für Beteiligungen | 0,64 | 120,00 | 25,00 | 40,00 | 40,00 | 0,00 |
| CD Deutsche Eigenheim (vormals Design Bau AG) | 2,75 | 1,55 | 0,37 | 0,50 | 0,62 | 24,00 |
| Colonia Real Estate AG | 308,88 | 7,10 | 5,67 | 6,86 | 6,97 | 1,60 |
| CPI Property Group SA (vormals GSG Group) | 2 147,45 | 0,73 | 0,53 | 0,58 | 0,64 | 10,34 |
| CR Capital Real Estate AG | 21,08 | 1,89 | 0,80 | 1,21 | 1,15 | - 4,96 |
| Demire Real Estate AG | 184,85 | 6,29 | 2,36 | 3,77 | 3,76 | - 0,27 |
| Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG | 0,16 | 0,03 | 0,01 | 0,02 | 0,02 | 0,00 |
| Deutsche Euroshop AG | 2 118,98 | 48,33 | 35,50 | 37,99 | 38,90 | 2,40 |
| Deutsche Grundstücksauktionen AG | 20,87 | 14,90 | 9,81 | 12,77 | 13,02 | 1,96 |
| Deutsche Konsum REIT-AG | 99,25 | 6,99 | 3,50 | 6,10 | 6,06 | - 0,66 |
| Deutsche Real Estate AG | 24,49 | 1,50 | 0,60 | 1,27 | 1,22 | - 3,94 |
| Deutsche Wohnen AG | 8 307,14 | 26,32 | 20,25 | 24,00 | 24,22 | 0,92 |
| DIC Asset AG | 542,11 | 9,99 | 7,28 | 8,37 | 7,79 | - 6,93 |
| Dinkelacker AG | 600,00 | 2 250,00 | 1 700,00 | 2 000,00 | 2 000,01 | 0,00 |
| DO Deutsche Office AG | 675,36 | 4,86 | 3,43 | 3,76 | 3,73 | - 0,80 |
| Fair Value REIT-AG | 95,96 | 8,90 | 6,36 | 6,60 | 6,81 | 3,18 |
| Franconofurt AG | 49,71 | 8,00 | 4,80 | 6,86 | 6,91 | 0,73 |
| GAG Immobilien AG | 911,77 | 62,95 | 51,48 | 55,50 | 53,75 | - 3,15 |
| Gagfah S. A. | 3 938,82 | 21,26 | 11,82 | 16,00 | 16,01 | 0,06 |
| Gateway Real Estate AG | 2,34 | 1,48 | 0,50 | 0,85 | 0,85 | 0,00 |
| GIEAG Immobilien AG | 15,96 | 4,50 | 1,80 | 3,75 | 3,55 | - 5,33 |
| Grand City Properties S. A. | 2 995,81 | 21,70 | 14,05 | 19,43 | 19,13 | - 1,54 |
| GWB Immobilien AG | 0,12 | 0,04 | 0,01 | 0,02 | 0,02 | 0,00 |
| Haemato AG | 97,00 | 5,48 | 3,90 | 4,75 | 4,77 | 0,42 |
| Hamborner REIT AG | 563,36 | 11,28 | 7,46 | 8,86 | 9,08 | 2,48 |
| Hasen-Immobilien AG | 64,32 | 169,00 | 120,00 | 143,50 | 134,00 | - 6,62 |
| Helma Eigenheimbau AG | 170,00 | 46,44 | 29,73 | 43,40 | 41,91 | - 3,43 |
| IC Immobilien Holding AG | 6,02 | 4,05 | 2,00 | 2,20 | 2,20 | 0,00 |
| IFM Immobilien AG | 87,64 | 10,50 | 7,85 | 9,20 | 9,20 | 0,00 |
| Immovaria Real Estate AG | 3,70 | 1,45 | 0,75 | 1,11 | 1,29 | 16,22 |
| Incity Immobilien AG | 50,75 | 1,11 | 0,80 | 1,00 | 1,05 | 5,00 |
| Isaria Wohnbau AG | 85,81 | 4,75 | 3,39 | 3,61 | 3,61 | 0,00 |
| KWG Kommunale Wohnen AG | 160,45 | 10,52 | 7,30 | 10,20 | 9,95 | - 2,45 |
| LEG Immobilien AG | 4 746,65 | 79,40 | 60,39 | 74,73 | 74,21 | - 0,70 |
| Nymphenburg Immobilien AG | 255,69 | 475,00 | 349,00 | 469,00 | 455,00 | - 2,99 |
| OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG | 13,85 | 2,99 | 0,85 | 1,11 | 1,39 | 25,23 |
| Patrizia Immobilien AG | 1 687,51 | 28,29 | 13,53 | 23,03 | 21,89 | - 4,95 |
| Primag AG | 4,43 | 1,18 | 0,66 | 0,99 | 1,03 | 4,04 |
| Publity AG | 217,80 | 43,00 | 25,50 | 39,85 | 39,79 | - 0,15 |
| RCM Beteiligungs AG | 29,03 | 2,10 | 1,72 | 1,98 | 1,93 | - 2,53 |
| RIM AG | 4,18 | 2,48 | 1,00 | 1,72 | 1,72 | 0,00 |
| Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA | 1 611,11 | 2 595,00 | 1 980,00 | 2 545,00 | 2 441,00 | - 4,09 |
| Sinner AG | 21,75 | 14,33 | 10,00 | 11,66 | 12,50 | 7,20 |
| Stern Immobilien AG | 62,41 | 54,80 | 40,00 | 40,00 | 40,00 | 0,00 |
| TAG Immobilien AG | 1 501,88 | 13,09 | 9,54 | 10,48 | 10,85 | 3,53 |
| TLG Immobilien AG | 1 189,51 | 18,20 | 13,57 | 17,38 | 17,35 | - 0,17 |
| Verianos Real Estate AG (vormals Real ² Immobilien AG) | 8,77 | 1,06 | 0,85 | 0,94 | 0,94 | 0,00 |
| VIB Vermögen AG | 416,59 | 18,42 | 15,00 | 16,50 | 15,85 | - 3,94 |
| Vonovia SE | 13 388,20 | 33,56 | 23,81 | 28,20 | 28,27 | 0,25 |
| WCM Beteiligungs Et Grundbesitz- AG | 336,59 | 3,22 | 1,30 | 2,76 | 2,76 | 0,00 |
| Westgrund AG | 263,00 | 5,86 | 3,00 | 3,35 | 3,35 | 0,00 |
| Youniq AG | 19,02 | 1,97 | 1,04 | 1,83 | 1,82 | - 0,55 |

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger