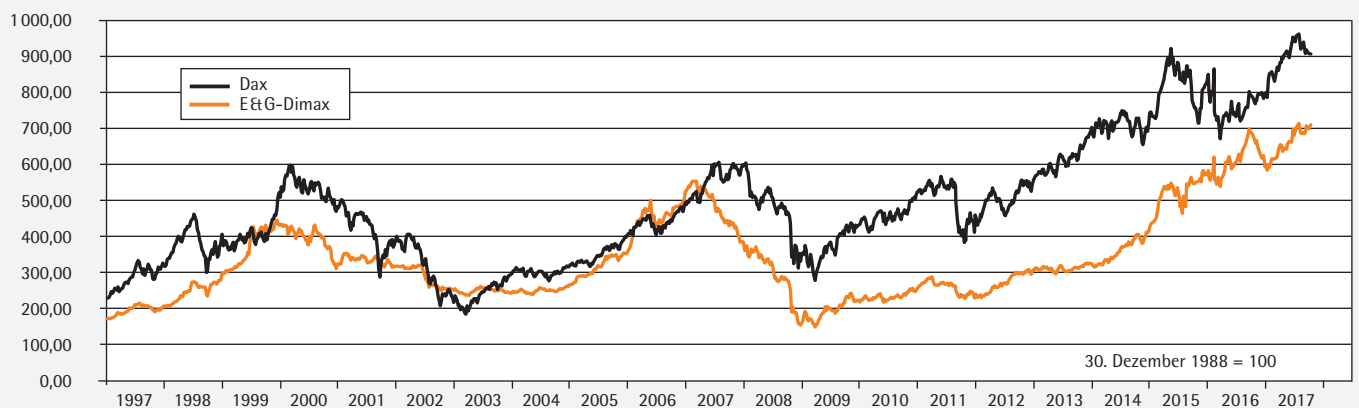


Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

Tendenz

Traditionell ist der September ein schlechter Börsenmonat und bildete in den vergangenen Jahren oft den Auftakt für einen von Kurskorrekturen geprägten Herbst. Doch obwohl derzeit wahrlich kein unkompliziertes Umfeld herrscht, zeigten sich wichtige Indizes zu Monatsbeginn relativ robust. Sowohl der europäische Leitindex Euro Stoxx 50 als auch der Dax konnten zulegen. Letzterer lag zu Redaktionsschluss sogar hauchdünn über der 12 300-Punktmarke, die zu Monatsbeginn noch äußerst ambitioniert erschien. Dabei darf man gespannt sein, wie nachhaltig dieser Sprung letztlich sein wird, denn Gegenwind droht von mehreren Seiten. So könnte zum einen die immer stärker werdende europäische Gemeinschaftswährung auf die Performance des hiesigen Leitindex zu drücken. Gerade für die oftmals stark exportorientierten deutschen Geschäftsmodelle birgt der anhaltende Euro-Höhenflug, der am 7. September im Anschluss an die EZB-Ratssitzung gar in einem Zweieinhalb-Jahres-Hoch von 1,2092 Dollar gipfelte, Risiken. Darüber hinaus ist die politische Großwetterlage weiter angespannt. Im Nordkorea-Konflikt waren zwar wieder etwas mildere Töne zu vernehmen, die Gefahr einer Eskalation ist aber nach wie vor real. Auch die noch nicht gänzlich absehbaren Folgen des Hurrikans „Irma“ könnten dem September noch zu seinem fragwürdigen Ruf verhelfen. Erste Vorböten, wonach Anleger angesichts dieser Gemengelage wieder vermehrt in sichere Häfen wie Gold und Bundesanleihen umschichten, waren bei Redaktionsschluss jedenfalls bereits zu beobachten. Ernsthafte Sorgen muss man sich um die europäischen Aktienmärkte dennoch nicht machen: Neben positiver Konjunkturdaten für den alten Kontinent können Anleger und Emittenten auch weiterhin auf die Geldpolitik, dem wohl wichtigsten Impulsgeber für die Hausse der vergangenen Jahre, zählen: Auf der besagten EZB-Ratssitzung gab Mario Draghi keinerlei Anlass darüber zu spekulieren, ob sich an der Liquiditätsflut in der Eurozone so schnell etwas ändern wird. ph

Dimax versus Dax



Kaufen, Halten, Verkaufen

Morgan Stanley hält an Deutsche Wohnen fest

Morgan Stanley hat das Kursziel für die Deutsche Wohnen von 42 auf 45 Euro angehoben und die Einstufung auf „Overweight“ belassen. Die Analysten setzen laut einer aktuellen Branchenstudie unverändert auf den hiesigen Wohnimmobilienmarkt und dessen wichtigste Akteure. So bestehe weiterhin hohes Potenzial für die favorisierten Titel von Vonovia und Deutsche Wohnen, auch wenn die Anleiherenditen weiter anziehen sollten.

Berenberg hebt Kursziel von DIC Asset an

Die Berenberg Bank hat das Kursziel für die Aktie der DIC Asset AG von 10,30 auf 10,50 Euro angehoben. Das Rating lautet

unverändert „Hold“. Das neue Kursziel resultiert aus aktualisierten Schätzungen der Analysten infolge der kürzlich von DIC Asset vermeldeten Anpassung des Ganzjahresausblicks für die FFO. Diese wird demnach in einer Bandbreite zwischen 59 und 61 Millionen Euro (bisherige Schätzung: 57 bis 60 Millionen Euro) liegend erwartet. Die Analysten identifizieren darüber hinaus eine verbesserte Performance des gewerblichen Immobilienportfolios von DIC Asset.

Wiener Immobilienkonzerne überzeugen SRC

SRC Research hat den beiden Wiener Immobilienunternehmen CA Immo und S Immo ein jeweils gelungenes erstes Halbjahr 2017 bescheinigt. So seien die Zahlen von CA Immo „sehr gut ausgefallen“, unter anderem konnten die Netto-

Mieteinnahmen in den ersten sechs Monaten gegenüber dem Vorjahreswert um elf Prozent auf 80 Millionen Euro gesteigert werden. Bei den FFO-I-Cash-Erlösen sah das Bild nach Ansicht der Analysten mit einem Anstieg von über 28 Prozent auf rund 56 Millionen Euro noch besser aus. SRC Research glaubt nach diesen Halbjahresergebnissen an einen weiter positiven Kursverlauf der Aktie und hat das Kursziel von 24 auf 25 Euro erhöht. Das Rating „Buy“ wurde bestätigt. Die von S Immo vorgelegten Zahlen waren in den Worten der Analysten „exzellent“, vor allem auf Basis der Mieteinnahmen und der cash-getriebenen Kennzahlen FFO und EBITDA. Laut SRC zeigt sich das Bild einer Gesellschaft, die „zyklusorientiert im richtigen Moment das Richtige tut“. Als Belohnung wurde das Rating von „Accumulate“ auf „Buy“ hochgestuft und das Kursziel um einen Euro auf 14,50 Euro erhöht.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 18.8.2017 in Euro	Kurse 04.09.2017 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
1 st Red AG	11,06	0,68	0,26	0,58	0,58	0,00
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	44,44	2,57	1,72	2,30	2,25	- 2,17
Accentro Real Estate AG	176,27	12,26	6,25	7,11	7,20	1,27
Adler Real Estate AG	765,96	14,51	11,16	13,48	13,46	- 0,15
ADO Properties SA	1 785,83	41,61	29,16	38,10	41,61	9,21
Agrob Immobilien AG	70,99	21,50	14,61	18,10	18,30	1,10
Alstria Office REIT-AG	1 869,39	12,90	10,53	12,37	12,26	- 0,89
AVW Immobilien AG	19,69	1,54	0,99	1,30	1,54	18,46
Bastfaserkontor AG	50,24	5 300,00	3 000,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	119,61	24,99	20,60	23,15	23,00	- 0,65
CD Deutsche Eigenheim	3,70	1,35	0,52	0,79	0,70	- 11,39
Consus CommercialProperty	240,79	15,00	8,00	9,88	9,73	- 1,52
CR Capital Real Estate AG	33,10	2,10	1,10	1,74	1,82	4,60
Demire Real Estate AG	199,19	4,17	3,20	3,71	3,72	0,27
Deutsche Euroshop AG	1 943,69	42,15	32,61	33,65	33,11	- 1,60
Deutsche Grundstücksauktionen AG	25,89	17,00	12,50	15,84	16,46	3,91
Deutsche Konsum REIT-AG	217,17	9,56	6,80	8,71	8,94	2,64
Deutsche Real Estate AG	51,23	2,55	1,02	2,33	2,42	3,86
Deutsche Wohnen AG	12 573,12	35,87	26,54	34,80	35,56	2,18
DIC Asset AG	651,49	10,20	8,15	9,82	9,50	- 3,26
Dinkelacker AG	588,00	2 086,83	1 888,08	1 926,00	1 926,00	0,00
Fair Value REIT-AG	111,61	8,27	5,98	8,03	7,93	- 1,25
Franconofurt AG	61,04	9,90	8,30	9,10	8,82	- 3,08
GAG Immobilien AG	1 050,79	63,40	50,20	62,00	63,40	2,26
Gateway Real Estate AG	12,51	4,65	1,62	-	4,55	-
GxP German Properties AG	39,89	12,72	3,84	0,53	4,66	779,25
GIEAG Immobilien AG	42,00	11,80	5,30	11,79	10,00	- 15,18
Grand City Properties S. A.	2 999,98	20,08	14,66	17,87	18,23	2,01
GWB Immobilien AG	0,19	0,05	0,00	0,03	0,02	- 33,33
Haemato AG	114,28	7,20	4,85	5,86	5,57	- 4,95
Hamborner REIT AG	715,71	10,50	8,20	8,96	8,99	0,33
Hasen-Immobilien AG	78,72	189,99	148,98	181,00	164,00	- 9,39
Helma Eigenheimbau AG	165,35	61,32	35,60	39,88	42,03	5,39
IC Immobilien Holding AG	2,26	1,99	0,00	0,75	0,75	0,00
Immovaria Real Estate AG	3,34	1,20	0,80	0,90	1,20	33,33
Incity Immobilien AG	93,05	1,29	0,96	1,13	1,09	- 3,54
LEG Immobilien AG	5 260,16	90,36	67,91	82,29	84,31	2,45
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	12,00	1,58	0,75	0,98	0,98	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 562,59	19,68	12,80	16,54	17,05	3,08
Primag AG	5,33	1,40	1,13	1,22	1,22	0,00
Publity AG	235,33	42,25	29,00	38,51	39,16	1,69
RCM Beteiligungs AG	31,28	2,34	1,95	2,14	2,16	0,93
RIM AG	3,40	2,05	1,00	1,61	1,58	- 1,86
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 380,45	4 100,00	2 851,50	3 580,00	3.626,00	1,28
Sinner AG	15,53	10,50	8,32	8,92	8,92	0,00
Stern Immobilien AG	59,29	48,00	38,00	40,00	38,00	- 5,00
TAG Immobilien AG	2 053,47	14,46	11,09	14,01	14,00	- 0,07
TLG Immobilien AG	1 367,50	20,31	16,23	18,49	18,58	0,49
Verianos Real Estate AG	12,63	1,52	0,91	1,45	1,38	- 4,83
VIB Vermögen AG	586,73	22,10	18,13	21,27	21,40	0,61
Vonovia SE	17 182,27	36,70	28,66	35,26	35,42	0,45
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	435,99	3,52	2,41	3,23	3,22	- 0,31
Westgrund AG	544,15	7,21	4,39	6,97	7,03	0,86

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger