



IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

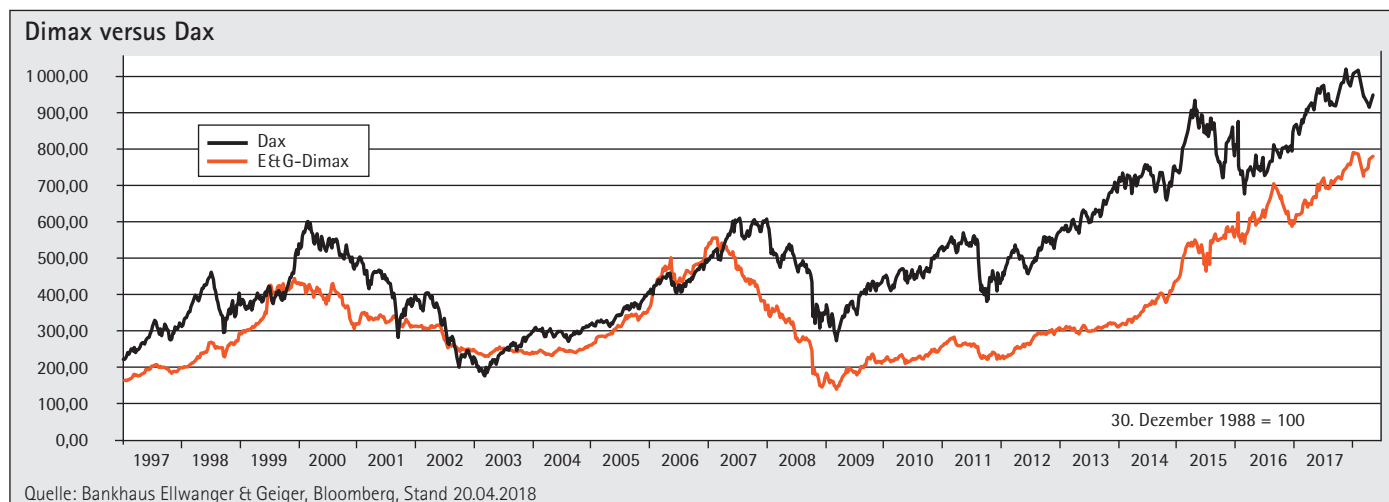
TENDENZ

Groß waren die Sorgen nach der im Februar und März zu beobachtenden Talfahrt an den internationalen Aktienmärkten. Im April konnte nun ein Stück weit Entwarnung gegeben werden. Die Börsen sind nach wie vor bemerkenswert robust, auch wenn die Rahmenbedingungen angesichts der drohenden Zuspitzung handels- und geopolitischer Konflikte unverändert anspruchsvoll bleiben. Der europäische Aktienindex war bei Redaktionsschluss auf fast 3 500 Punkte geklettert, der Dax hatte sich zum selben Zeitpunkt auf knapp über 12 500 Punkte rehabilitiert. Verglichen mit seinem Höchststand Ende Januar 2018 (13 596 Zähler) ist dies freilich noch kein Grund zum Jubeln.

Berücksichtigt man jedoch zusätzlich die aktuelle Dividendenentwicklung, so ergibt sich für Anleger ein deutlich freundlicheres Bild: Laut einer Studie der Deutschen Schutzvereinigung für Wertbesitz (DSW) schütten die rund 600 untersuchten deutschen Aktiengesellschaften im Jahr 2018 Dividenden in Höhe von insgesamt 52,6 Mil-

liarden Euro an die Aktionäre aus und damit so viel wie noch zuvor. 10,5 Milliarden Euro entfallen dabei alleine auf Daimler, Allianz und Siemens. 24 Dax-Konzerne hoben laut DSW ihre Dividenden an, darunter Vonovia mit einem Plus von rund 20 Prozent auf 1,32 Euro je Aktie. Nur die beiden Bankenprimusse enttäuschten: Während es bei der Deutschen Bank (minus 42 Prozent auf 0,11 Euro) eine Kürzung zu vermeiden gab, mussten Aktionäre der Commerzbank einmal mehr auf eine Dividende verzichten.

Die Godewind Immobilien AG hat unterdessen den Sprung an die Frankfurter Börse geschafft. Der Ausgabepreis für Aktien des Unternehmens der ehemaligen WCM-Chefs Stavros Efremidis und Ralf Struckmeyer lag bei 4,00 Euro. Insgesamt wurden 93,75 Millionen Aktien emittiert, womit der Börsengang 375 Millionen Euro einbrachte. Das Gewerbeimmobilienunternehmen, das bislang noch keine Liegenschaft im Bestand hat, hatte ursprünglich auf einen Bruttoerlös von mindestens 450 Millionen Euro gehofft. ph



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Zwei Kurszielanhebungen für die Deutsche Wohnen

Independent Research hat das Kursziel für die Deutsche Wohnen nach Zahlen zum vierten Quartal 2017 von 39,00 auf 40,00 Euro angehoben und die Einstufung auf „Halten“ belassen. Das operative Ergebnis (FFO I) habe im Rahmen der Analystenerwartungen gelegen und der Ausblick des Immobilienkonzerns für 2018 sei stark ausgefallen. Auch die Credit Suisse goutierte die Jahreszahlen der Deutschen Wohnen und hob das Kursziel von 42,00 auf 43,20 Euro an. Die Einstufung lautet unverändert „Outperform“. Die Schweizer Bank überarbeitete in einer Studie ihre Prognosen für das wachsende Portfolio im Bereich Pflege und betreutes Wohnen. Dabei wurde die „einzigartige Stellung von Deutsche Wohnen unter den hiesigen Wohnimmobilienunternehmen“ berücksichtigt.

SRC und HSBC von Aaroundtown überzeugt

Die seit dem 19. März im deutschen M-Dax notierte Aktie der Aaroundtown SA steht bei Analysten weiter hoch im Kurs. SRC Research etwa befindet die Zahlen für das Geschäftsjahr 2017 für „sehr gut“. Der Nettogewinn nach Minderheiten lag bei mehr als 1,28 Milliarden Euro und somit deutlich über den Erwartungen von

SRC (1,14 Milliarden Euro). Auch die vorgeschlagene Dividende in Höhe von 23 Cent je Aktie (plus 44 Prozent gegenüber 2016) wurde positiv hervorgehoben. Folgerichtig wurde das Kursziel erneut von 7,00 Euro auf 7,70 Euro angehoben und die Kaufempfehlung mit dem Rating „Buy“ bestätigt. Unterdessen hat HSBC die Aaroundtown-Aktie mit „Buy“ und einem Kursziel von 8,60 Euro in die Bewertung aufgenommen. Das Unternehmen sei „der am schnellsten wachsende europäische Immobiliengroßinvestor und verspüre weiteren Hunger auf renditestarke Büro- und Hotelobjekte“. Die Aktie biete ein attraktives Aufwärtspotenzial von rund 35 Prozent.

Deutsche Bank: schwierige Zeiten für Immobilienfinanzierer

Die Deutsche Bank hat in einer aktuellen Studie den weiterhin intensiven Wettbewerb im gewerblichen Immobilienkreditgeschäft betont. Damit einher gingen insbesondere in Europa negative Effekte für die Margen und die Strukturen der Finanzierungsverträge. Die Aktie der Aareal Bank wurde deshalb von „Buy“ auf „Hold“ herabgestuft und das Kursziel von 41,00 auf 38,00 Euro gesenkt. Auch das Kursziel der Deutschen Pfandbriefbank senkten die Analysten von 13,00 auf 12,00 Euro (Einstufung unverändert auf „Hold“).

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 20.03.2017 in Euro	Kurse 20.04.2018 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	44,62	44,62	2,01	2,48	2,26	- 8,87
Accentro Real Estate AG	240,12	12,00	6,81	8,04	7,92	- 1,49
Adler Real Estate AG	803,38	15,26	11,76	13,20	13,96	5,76
ADO Properties SA	2 016,25	47,46	32,97	46,46	45,72	- 1,59
Agrob Immobilien AG	80,86	23,00	17,31	21,00	21,00	0,00
Alstria Office REIT-AG	2 255,02	13,49	10,53	12,33	12,73	3,24
AVW Immobilien AG	19,88	1,99	0,99	1,38	1,55	12,32
Bastfaserkontor AG	56,88	6 000,00	4 800,00	6 000,00	6 000,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	124,80	25,00	22,51	23,60	24,00	1,69
CD Deutsche Eigenheim AG	4,75	1,20	0,58	0,85	0,90	5,88
Consus Commercial Property	576,52	12,05	6,88	7,34	7,22	- 1,63
CR Capital Real Estate AG	37,57	21,60	1,10	20,60	20,00	- 2,91
Demire Real Estate AG	240,50	4,48	3,45	4,41	4,43	0,45
Deutsche Euroshop AG	1 827,59	39,18	28,30	29,52	29,58	0,20
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,72	17,70	14,05	16,40	16,70	1,83
Deutsche Konsum REIT-AG	277,81	11,96	7,94	10,40	10,20	- 1,92
Deutsche Real Estate AG	75,74	4,10	1,96	3,56	3,68	3,37
Deutsche Wohnen SE	13 441,87	38,73	30,85	35,72	37,90	6,10
DIC Asset AG	702,24	11,00	8,84	10,40	10,24	- 1,54
Dinkelacker AG	618,00	2 140,00	1 838,51	1 920,00	2 060,00	7,29
Fair Value REIT-AG	117,12	8,85	7,15	8,30	8,30	0,00
Franconofurt AG	65,45	9,90	8,50	9,20	9,35	1,63
GAG Immobilien AG	1 243,04	78,50	55,01	74,00	75,00	1,35
Gateway Real Estate AG	9,08	4,65	2,30	3,40	3,30	- 2,94
GxP German Properties AG	40,54	5,49	3,52	4,03	3,83	- 4,96
GIEAG Immobilien AG	33,60	11,80	7,20	7,95	8,00	0,63
Grand City Properties S. A.	3 183,72	20,23	17,00	19,15	19,32	0,89
GWB Immobilien AG	0,35	0,09	0,00	0,05	0,05	0,00
Hamborner REIT AG	751,74	10,14	8,71	9,51	9,43	- 0,84
Hasen-Immobilien AG	83,52	190,00	149,00	178,00	174,00	- 2,25
Helma Eigenheimbau AG	148,60	49,45	34,10	38,30	37,15	- 3,00
IC Immobilien Holding AG	7,53	4,80	0,00	1,10	2,50	127,27
Immovaria Real Estate AG	4,16	1,99	0,80	1,45	1,45	0,00
Incity Immobilien AG	102,34	1,29	1,00	1,24	1,19	- 4,03
LEG Immobilien AG	5 771,61	98,54	76,99	88,90	91,34	2,74
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,60	1,70	0,60	1,08	1,06	- 1,85
Patrizia Immobilien AG	1 662,33	21,30	13,76	18,95	18,00	- 5,01
Primag AG	4,26	1,40	0,95	0,99	0,99	0,00
Publity AG	76,35	42,25	10,02	14,68	12,62	- 14,03
RCM Beteiligungs AG	32,93	2,38	1,90	2,22	2,24	0,90
RIM AG	4,40	2,14	1,11	1,81	1,81	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 204,47	4 100,00	3 140,00	3 400,00	3 340,00	-1,76
Sinner AG	15,40	18,60	8,20	8,85	8,85	0,00
Stern Immobilien AG	54,61	46,00	26,00	35,00	35,00	0,00
TAG Immobilien AG	2 458,25	17,60	12,85	16,11	16,78	4,16
TLG Immobilien AG	2 274,17	23,60	17,57	22,56	22,22	- 1,51
Verianos Real Estate AG	18,43	1,81	1,15	1,64	1,62	- 1,22
VIB Vermögen AG	592,97	22,31	19,50	21,30	21,50	0,94
Vonovia SE	19 525,31	42,68	33,05	39,34	40,25	2,31
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz-AG	535,58	4,13	2,98	3,94	3,92	- 0,51
Westgrund AG	636,62	8,10	6,57	7,15	8,00	11,89

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger