



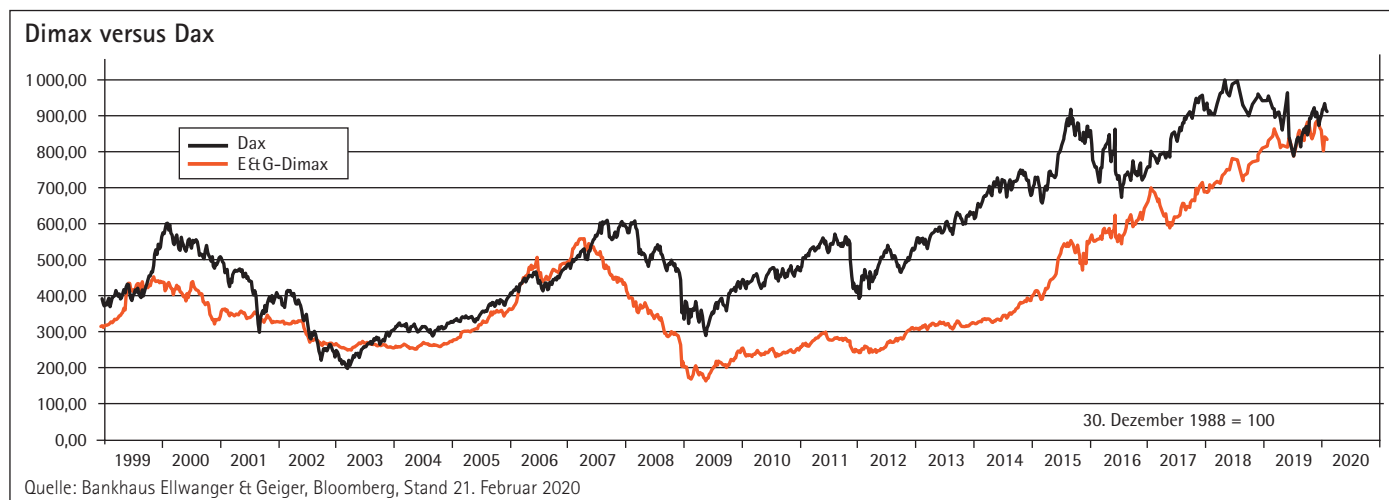
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Lange Zeit hat sich der Dax immun gegen Covid-19 gezeigt. Am 17. Februar 2020 konnte der deutsche Leitindex gar ein neues Allzeithoch bei 13 795,24 Punkten markieren. Doch schon eine Woche später hat die Sorge um die Auswirkungen der Epidemie den Index doch noch infiziert. Gleich zur Eröffnung am 24. Februar 2020 startete der Dax mit einem riesigen Down Gap von knapp 348 Punkten. Kurze Zeit später fiel sogar die Marke von 13 000 Punkten. Die Abwärtsbewegung fand unter deutlich steigendem Volumen statt, was für die Nachhaltigkeit der Bewegung spricht. Der Dax hat mit diesem Abwärtsschwung aus charttechnischer Sicht kein gutes Zeichen gesendet, da auch sowohl der mittelfristige Abwärtstrend, der seit Mitte August 2019 besteht, als auch der kurzfristige, seit Dezember gültige Aufwärtstrend unterschritten wurden. Dafür spricht auch die Tatsache, dass die beiden gleitenden Durchschnitte über 38 und 50 Tage spürbar unterschritten wurden. Der jüngste Kursrückgang konnte auch nicht von positiven Daten des ifo-Geschäftsklimaindexes gebremst werden. Dieser erreichte im Februar 2020

einen Wert von 96,1 Punkten, nach 96,0 Punkten in der Vorperiode. Erwartet wurde hingegen ein weiterer Rückgang auf 95,3 Punkte.

Adler Real Estate wurde derweil nach den Fast-Exit-Regeln der Deutschen Börse aus dem S-Dax genommen, da im Zuge der Übernahme des Unternehmens durch Ado Properties der Free Float unter die vorgeschriebene Marke von zehn Prozent gefallen war. Ersetzt wurde die Aktie durch Elmos Semiconductor. Schon knapp zwei Wochen vorher war die TLG Immobilien aus dem gleichen Grund wegen der Übernahme durch Aroundtown aus dem S-Dax genommen worden. Die Zahl der Immobilienaktien in dem Small Cap Index ist damit von 9 auf 7 gesunken. Von den jetzt noch verbliebenen 14 Immobilienaktien in Dax, M-Dax und S-Dax konnten seit der letzten Ausgabe 12 Aktien ihren Kurswert steigern. Den stärksten Zugewinn verzeichnete Patrizia Immobilien mit 8,5 Prozent, gefolgt von Corestate mit 7,4 Prozent. Größter Verlierer war die Deutsche Euroshop mit einem Kursverlust von 2,6 Prozent. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Patrizia Immobilien überzeugt Analysten

Die Nord-LB hob den Wert der Patrizia Immobilien von 17,90 Euro auf 22,50 Euro an. Dabei verbleibt die Einstufung jedoch auf „Hold“. Kepler Cheuvreux hingegen hatte zuvor das Kursziel von 23 Euro auf 25 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Im letzten Quartal 2019 wurden die eigenen Ziele des Unternehmens übertroffen und 2020 sei ein weiterer Anstieg des Immobilienvermögens zu erwarten, heißt es zur Begründung.

JP Morgan: Übernahme zahlt sich für Aroundtown aus

JP Morgan hat Aroundtown mit einem Kursziel von 9,70 Euro und der Einstufung „Neutral“ wieder in die Bewertung aufgenommen. Zuvor war die Bewertung bei einem Kursziel von 8,25 Euro ausgesetzt worden. Grund für die Wiederaufnahme ist die Übernahme des Wettbewerbers TLG durch Aroundtown, welche Aroundtown ermöglichen könnte, in den Dax aufgenommen zu werden.

Hauck & Aufhäuser hebt Corestate an

Von 50 auf 56 Euro wurde das Kursziel der Corestate Capital Holding durch Hauck & Aufhäuser angehoben. Nachdem die Aktie

2019 starken Schwankungen unterlag, sagt die Privatbank für Corestate Capital ein stabileres Jahr 2020 voraus. Erwartet wird unter anderem ein starkes Ergebniswachstum bei dem in Luxemburg ansässigen Investment Manager. Insgesamt sieht Hauck & Aufhäuser die Aktie weiter als Branchenfavorit.

Kurszielanhebungen für DIC Asset

Die DZ Bank hebt ihr Kursziel für DIC Asset von 16,10 Euro auf 17,20 Euro an und belässt die Empfehlung weiterhin bei „Halten“, Warburg Research erhöht das Ziel sogar von 19,60 Euro auf 21 Euro und empfiehlt die Aktie weiterhin zum Kauf. Beide nennen ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2019 und Ambitionen für 2020 als Grund für die positive Bewertung.

DZ Bank sieht keine Zukunft für Adler

Adler Real Estate wurde durch die DZ Bank von „Kaufem“ auf „Halten“ herabgestuft und das Kursziel von 16,80 Euro auf 12,00 Euro verringert. Sie empfiehlt, das Übernahmeangebot der Ado Properties anzunehmen, da die Adler-Aktie durch die Übernahme illiquide würde.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 21.01.2020	Kurse 21.02.2020	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	51,33	2,70	2,02	2,60	2,60	0,00
Accentro Real Estate AG	314,65	10,60	6,40	7,60	9,70	27,63
Adler Real Estate AG	916,72	14,18	9,68	12,88	12,90	0,16
ADO Properties SA	1 386,83	54,30	26,88	30,10	31,38	4,25
Agrob Immobilien AG	115,02	33,60	23,50	30,40	29,60	- 2,63
Alstria Office REIT-AG	3 363,62	19,11	13,10	17,39	18,94	8,91
Aroundtown S.A.	13 445,37	8,88	6,85	8,16	8,75	7,23
Bastfaserkontor AG	78,21	8 300,00	5 300,00	6 800,00	8 250,00	21,32
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	132,08	27,80	24,00	25,00	25,40	1,60
CD Deutsche Eigenheim AG	1,21	0,70	0,12	0,23	0,23	0,00
Consus Commercial Property	960,170	8,88	5,43	7,14	7,03	- 1,54
CR Capital Real Estate AG	140,50	48,20	14,00	32,00	37,40	16,88
DEFAMA AG	74,70	17,20	13,90	16,80	16,90	0,60
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	618,64	5,82	4,46	5,28	5,74	8,71
Deutsche Euroshop AG	1 560,65	27,76	22,10	25,06	25,26	0,80
Deutsche Grundstücksauktionen AG	24,32	19,00	13,70	14,90	15,20	2,01
Deutsche Industrie REIT AG	641,59	22,40	10,32	18,70	22,00	17,65
Deutsche Konsum REIT AG	544,92	17,95	10,60	15,85	17,05	7,57
Deutsche Real Estate AG	263,45	13,50	5,50	11,80	12,80	8,47
Deutsche Wohnen SE	13 996,54	44,83	28,50	37,36	38,91	4,15
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,51	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	1 345,80	17,44	9,30	16,30	17,02	4,42
Dinkelacker AG	522,00	1 936,55	1 660,00	1 820,00	1 740,00	- 4,40
ERWE Immobilien AG	69,23	4,90	2,74	3,24	4,18	29,01
EYEMAXX Real Estate AG	50,62	11,91	8,62	10,45	9,46	- 9,47
Fair Value REIT-AG	117,12	8,85	0,00	8,20	8,30	1,22
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 140,00	0,00
GAG Immobilien AG	1 721,03	106,00	66,50	90,50	104,00	14,92
Gateway Real Estate AG	739,59	5,50	2,00	4,32	3,96	- 8,33
Godewind Immobilien AG	692,74	6,42	3,35	4,86	6,37	31,07
GxP German Properties AG	40,64	4,22	3,22	3,72	3,84	3,23
GIEAG Immobilien AG	83,16	25,00	11,00	20,00	19,80	- 1,00
Grand City Properties S. A.	4 019,95	24,00	18,88	22,64	23,94	5,74
GWB Immobilien AG	0,04	0,06	0,00	0,02	0,01	- 50,00
Hamborner REIT AG	837,19	10,70	8,55	10,00	10,50	5,00
Hasen-Immobilien AG	115,00	290,00	206,00	252,00	240,00	- 4,76
Helma Eigenheimbau AG	182,00	47,40	30,05	40,80	45,60	11,76
Immovaria Real Estate AG	15,19	6,80	3,70	5,10	5,30	3,92
Incify Immobilien AG	96,32	1,33	0,98	1,11	1,12	0,90
Instone Real Estate Group AG	994,99	27,70	17,00	24,50	26,90	9,80
LEG Immobilien AG	8 108,66	117,95	97,04	109,20	117,50	7,60
Noratis AG	79,24	23,50	20,10	21,80	22,00	0,92
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,00	1,38	0,70	1,15	1,10	- 4,35
Palatium Real Estate AG	0,69	0,80	0,50	0,77	0,70	- 9,09
Patrizia Immobilien AG	2 148,10	25,54	15,94	20,50	23,26	13,46
Primag AG	3,66	1,30	0,71	0,75	0,85	13,33
Publity AG	532,09	40,70	18,24	36,30	36,05	- 0,69
RCM Beteiligungs AG	29,99	2,28	1,99	2,06	2,04	- 0,97
RIM AG	4,50	2,10	1,50	1,85	1,85	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 584,71	3 700,00	3 305,42	3 500,00	3 520,00	0,57
Stern Immobilien AG	32,14	27,00	17,90	20,40	20,60	0,98
TAG Immobilien AG	3 656,61	25,18	19,02	23,32	24,96	7,03
TLG Immobilien AG	3 311,78	31,55	22,60	29,25	29,55	1,03
Traumhaus AG	72,39	16,30	12,15	15,20	15,70	3,29
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	4,60	2,32	3,68	3,94	7,07
Verianos Real Estate AG	17,63	1,72	1,20	1,33	1,41	6,02
VIB Vermögen AG	899,10	33,25	22,00	29,80	32,60	9,40
Vonovia SE	29 098,40	54,48	41,59	50,60	53,66	6,05
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	725,05	5,52	4,25	5,14	5,30	3,11
Westgrund AG	740,08	9,55	8,00	8,95	9,30	3,91

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger