

IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

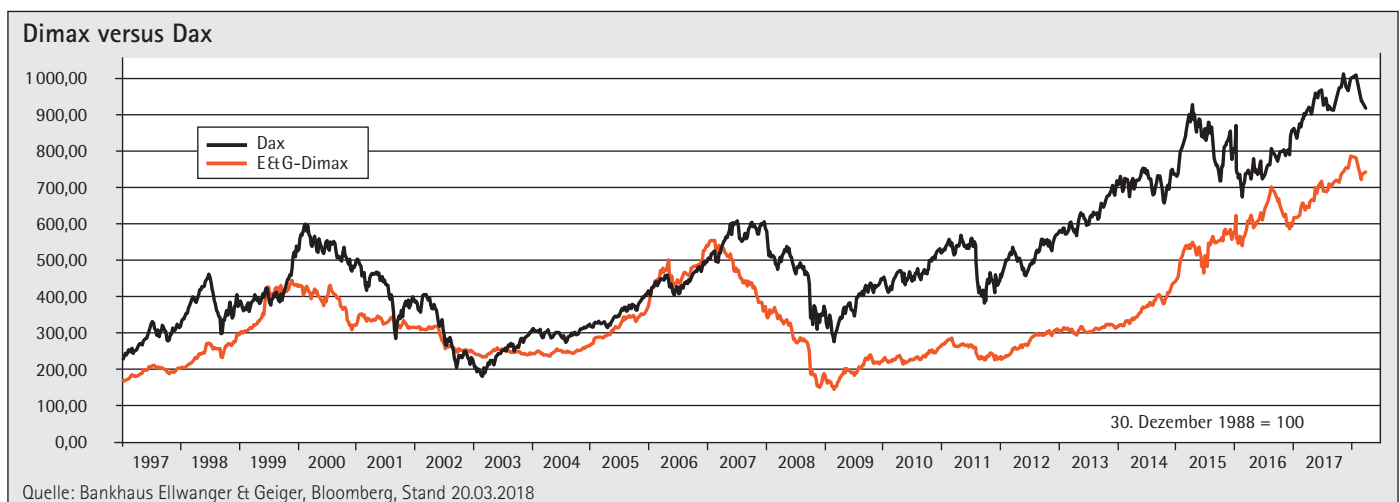
TENDENZ

Die Sorge vor einem globalen Handelskrieg lastete im März schwer auf den Aktienmärkten. Auch der Dax musste nach einer kurzen Rally zum Monatsanfang deutlich Federn lassen und lag zu Redaktionsschluss bei 12.100 Zählern. Während die EU der derzeitigen Verhandlungs- und Beschlusslage nach von den US-Importzöllen vorerst verschont bleibt, fahren die USA einen harten Kurs gegen China. Die Unsicherheit der Anleger dürfte deshalb fortbestehen. Wenig stimmungsfördernd waren auch die jüngsten Ergebnisse wichtiger konjunktureller Frühindikatoren. In der ZEW-Umfrage unter rund 350 Finanzexperten für den Berichtsmonat März haben die Konjunkturerwartungen für Deutschland deutlich und stärker als erwartet nachgegeben. Auch der ifo-Geschäftsklima-Index fiel im März von 115,4 auf 114,7 Punkte – der zweite Rückgang in Folge.

Gleichwohl beurteilen viele Ökonomen zumindest die aktuelle Wirtschaftslage in Deutschland trotz diverser Risiken weiter positiv. So erhöhten etwa die Wirtschaftsweisen ihre Prognose für das

BIP-Wachstum 2018 von 2,2 auf 2,3 Prozent. Inmitten dieses anspruchsvollen Umfelds haben Siemens und die Deutsche Bank ihre Töchter Healthineers und DWS mehr oder weniger erfolgreich auf Parkett gebracht. Beide Unternehmen mussten Abstriche beim Ausgabepreis der Papiere machen, die anschließende Kursentwicklung war aber insbesondere bei Healthineers positiv. Einen Börsengang der besonderen Art gibt es unterdessen aus der Immobilienbranche zu vermelden. Die Godewind Immobilien AG hat für Anfang April ihren IPO am regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse angekündigt. Hinter Godewind stehen Stavros Efremidis und Ralf Struckmeyer, die ehemaligen Chefs der WCM AG, die im vergangenen Jahr an die Berliner TLG Immobilien verkauft wurde. Bemerkenswert ist der Börsengang insofern, als Godewind aktuell noch keine Immobilie besitzt. Dies soll sich mithilfe des IPO ändern: Die Gesellschaft rechnet mit Bruttoerlösen von 450 Millionen Euro, die in den kommenden Jahren für den Aufbau eines milliardenschweren Gewerbeimmobilienportfolios genutzt werden sollen.

ph



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Zwei Kurszielsenkungen für Alstria Office

„Gute Arbeit“ hat das Management von Alstria Office im Jahr 2017 nach Einschätzung von Kepler Cheuvreux geleistet. Zudem hätten die Kennziffern ein positives Branchenumfeld signalisiert. Dennoch senkten die Analysten das Kursziel nach Jahreszahlen von 14,50 auf 13,50 Euro. Dieser neue faire Wert reflektiere die infolge der jüngsten Kapitalerhöhung gestiegene Aktienanzahl des Büroimmobilienspezialisten. Die Einstufung lautet unverändert „Buy“. Auch JP Morgan hat das Kursziel für Alstria Office nach Zahlen von 13,50 auf 13,00 Euro gesenkt und die Einstufung auf „Neutral“ belassen. Die Kapitalerhöhung im Februar sowie die Wandlung der Wandelanleihe Mitte des Jahres dürften auf dem Betriebsergebnis (FFO) je Aktie lasten, so die Analysten.

Berenberg senkt Kursziel für Unibail-Rodamco

Die Privatbank Berenberg hat das Kursziel für die Aktie von Unibail-Rodamco von 275 auf 245 Euro gesenkt, die Einstufung „Buy“ wurde aber beibehalten. Die Aktie gehörte im vergangenen Jahr zu den schwächsten Performern unter den von Berenberg beobachteten Immobilienwerten. Das niedrigere Kursziel ist unter anderem auf höhe-

re Eigenkapitalkosten infolge der zuletzt gestiegenen Zinsen zurückzuführen, wobei die sich weiter hinziehende Übernahme von Westfield darin noch nicht berücksichtigt ist. Die allgemeine Marktskepsis gegenüber Unternehmen mit dem Schwerpunkt Einzelhandelsimmobilie halten die Analysten dennoch für überzogen, gerade mit Blick auf Unibail-Rodamco: Die sehr solide operative Entwicklung des Unternehmens liefere gute Gründe für eine optimistischere Beurteilung der Aktie. Außerdem trage die Entscheidung von Unibail-Rodamco, sich auf große Shoppingcenter mit jährlich mehr als sechs Millionen Besucher zu konzentrieren, erste Früchte: Einzelhändler präferieren laut Berenberg aktuell nämlich eindeutig die Eröffnung von Läden in Einkaufszentren mit hoher Kundenfrequenz.

Nord-LB: pbb übertrifft Erwartungen

Nach vorläufigen Jahreszahlen hat die Nord-LB das Kursziel für die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) von 12 auf 13 Euro angehoben und die Einstufung auf „Halten“ belassen. Die Bank habe die Markterwartungen sowohl hinsichtlich des Vorsteuer- als auch Nachsteuergewinns übertroffen. Der Ausblick für 2018 bleibe „zurückhaltend vorsichtig“.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 23.02.2017	Kurse 20.03.2018	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	48,96	2,88	1,90	2,58	2,48	- 3,88
Accentro Real Estate AG	239,74	12,00	6,81	8,04	8,04	0,00
Adler Real Estate AG	759,65	14,51	11,76	13,16	13,20	0,30
ADO Properties SA	2 032,13	47,46	32,16	43,30	46,46	7,30
Agrob Immobilien AG	81,51	23,00	17,20	21,20	21,00	- 0,94
Alstria Office REIT-AG	2 106,62	13,49	10,53	12,27	12,33	0,49
AVW Immobilien AG	16,80	1,99	0,99	1,28	1,38	7,81
Bastfaserkontor AG	56,88	6 000,00	4 800,00	5 600,00	6 000,00	7,14
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	122,72	25,00	22,51	24,00	23,60	- 1,67
CD Deutsche Eigenheim AG	4,49	1,20	0,68	0,81	0,85	4,94
Consus Commercial Property	581,31	15,00	6,88	7,82	7,34	- 6,14
CR Capital Real Estate AG	38,69	21,60	1,10	20,40	20,60	0,98
Demire Real Estate AG	239,88	4,45	3,21	3,97	4,41	11,08
Deutsche Euroshop AG	1 820,14	39,44	28,30	31,06	29,52	- 4,96
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,40	17,70	14,05	16,70	16,40	- 1,80
Deutsche Konsum REIT-AG	281,90	11,96	7,94	10,05	10,40	3,48
Deutsche Real Estate AG	69,98	4,10	1,59	3,60	3,56	- 1,11
Deutsche Wohnen SE	12 697,09	38,18	30,33	34,55	35,72	3,39
DIC Asset AG	714,58	11,00	8,84	11,00	10,40	- 5,45
Dinkelacker AG	576,00	2 099,99	1 850,00	1 950,00	1 920,00	- 1,54
Fair Value REIT-AG	116,41	8,85	7,06	8,30	8,30	0,00
Franconofurt AG	64,40	9,90	8,50	9,20	9,20	0,00
GAG Immobilien AG	1 226,47	78,50	53,60	73,50	74,00	0,68
Gateway Real Estate AG	9,35	4,65	2,30	3,30	3,40	3,03
GxP German Properties AG	42,34	5,49	3,52	3,90	4,03	3,33
GIEAG Immobilien AG	33,39	11,80	6,55	9,00	7,95	- 11,67
Grand City Properties S. A.	3 180,43	20,23	16,56	18,83	19,15	1,70
GWB Immobilien AG	0,35	0,09	0,00	0,04	0,05	25,00
Hamborner REIT AG	757,32	10,14	8,71	9,37	9,51	1,49
Hasen-Immobilien AG	89,76	190,00	149,00	163,00	178,00	9,20
Helma Eigenheimbau AG	152,20	49,45	35,60	39,30	38,30	- 2,54
IC Immobilien Holding AG	5,42	4,80	0,00	1,90	1,10	- 42,11
Immovaria Real Estate AG	4,16	1,85	0,80	1,52	1,45	- 4,61
Incity Immobilien AG	104,06	1,29	1,00	1,20	1,24	3,33
LEG Immobilien AG	5 621,22	98,54	75,11	86,88	88,90	2,33
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,40	1,70	0,60	1,54	1,08	- 29,87
Patrizia Immobilien AG	1 763,91	21,30	13,76	19,08	18,95	- 0,68
Primag AG	4,26	1,40	0,99	1,01	0,99	- 1,98
Publity AG	87,12	42,25	14,02	21,05	14,68	- 30,26
RCM Beteiligungs AG	32,93	2,38	1,90	2,20	2,22	0,91
RIM AG	4,40	2,14	1,11	1,88	1,81	- 3,72
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 244,07	4 100,00	3 096,98	3 400,00	3 400,00	0,00
Sinner AG	15,40	18,60	8,20	9,25	8,85	- 4,32
Stern Immobilien AG	54,61	48,00	35,00	40,70	35,00	- 14,00
TAG Immobilien AG	2 354,24	16,78	12,42	15,71	16,11	2,55
TLG Immobilien AG	2 310,03	23,30	17,40	22,42	22,56	0,62
Verianos Real Estate AG	18,54	1,76	1,15	1,67	1,64	- 1,80
VIB Vermögen AG	592,97	22,31	19,50	21,20	21,30	0,47
Vonovia SE	19 001,40	42,68	32,30	38,10	39,34	3,25
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	534,21	4,04	2,92	3,91	3,94	0,77
Westgrund AG	576,94	7,35	6,30	7,25	7,15	- 1,38

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger