



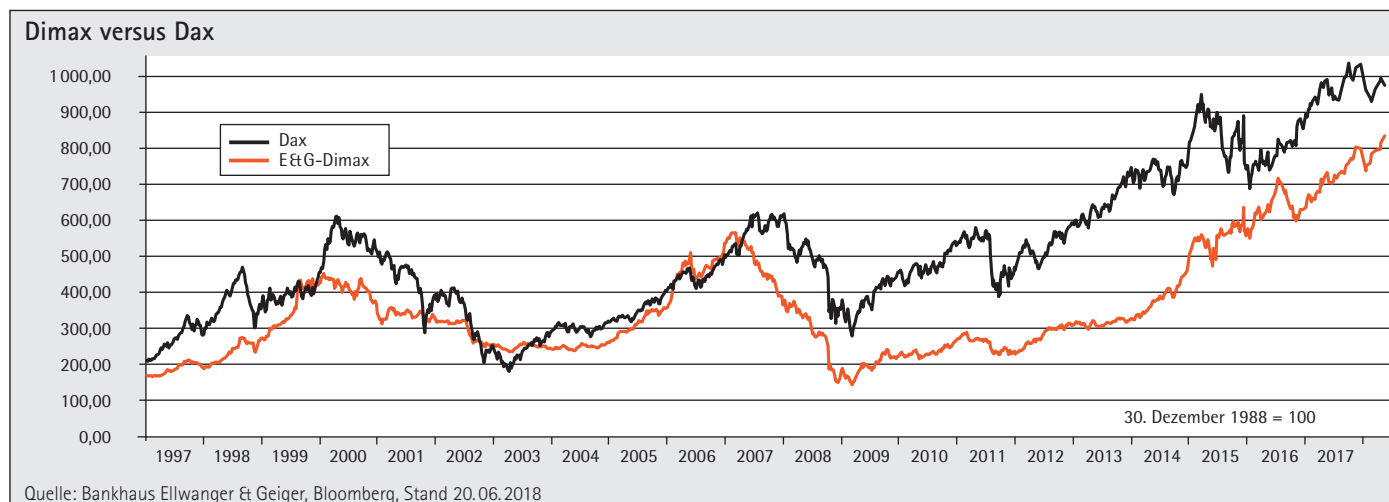
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Mit großer Sorge blickt man an den internationalen Aktienmärkten auf die sich verschärfenden Entwicklungen in der Handelspolitik. Wie befürchtet ist Mitte Juni auch China von US-Präsident Donald Trump mit Strafzöllen auf Importe im Volumen von 50 Milliarden US-Dollar belegt worden. Die Reaktion aus Peking folgte prompt und entschlossen: Die Ankündigung von Vergeltungsmaßnahmen in Form eigener Strafzölle auf USA-Importe deuten auf eine Eskalation des Konfliktes hin. Am Ende wird es bei dieser Spirale aus Zöllen und Gegenzöllen wohl nur Verlierer geben, auch in Europa: Als erster Dax-Konzern rechnete Daimler mit einem Gewinnrückgang infolge drohender Absatzeinbußen. Die Anteilsscheine fielen auf ein Zweijahres-Tief. Auch die meisten anderen deutschen Standardwerte mussten in diesem schwierigen Umfeld Federn lassen. Etwas überraschend hatte die Ankündigung der EZB, ihre Nettoanleihekäufe bis zum Jahresende voraussichtlich zu beenden, keine negativen Auswirkungen, im Gegenteil: Die gleichzeitig verkündete Botschaft, eine erste Zinserhöhung frühestens im Herbst 2019 zu tätigen, hat-

te eine kurze Mini-Hausse ausgelöst. Bei Redaktionsschluss notierte der Dax aber dennoch bei enttäuschenden 12511 Punkten.

Unterdessen hat Cushman&Wakefield bei der US-amerikanischen Börsenaufsichtsbehörde SEC den Zulassungsantrag für seinen geplanten Börsengang eingereicht. Die Anzahl der angebotenen Aktien sowie deren Kursspanne sind allerdings noch nicht festgelegt worden. Der weltweite Umsatz lag 2017 bei 6,9 Milliarden US-Dollar. Neuigkeiten gibt es darüber hinaus von Vonovia: Nach Ablauf der verlängerten Annahmefrist für die Buwog-Aktionäre hält Vonovia nun 90,7 Prozent am einstigen österreichischen Rivalen. Die restlichen Minderheitsaktionäre sollen nun im Rahmen eines „Squeeze-out-Verfahrens“ gegen eine Barabfindung ausgeschlossen werden. Auf gutem Wege befindet sich auch die Übernahme der schwedischen Wohnungsgesellschaft Victoria Park. Dem öffentlichen Übernahmeangebot von Vonovia stimmten bereits über 50 Prozent der Victoria-Park-Aktionäre zu. ph



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Patrizia: Warburg und Nord-LB mit unterschiedlicher Einschätzung

Der starke Jahresauftakt 2018 von Patrizia hat Warburg Research dazu veranlasst, das Kursziel für die Aktie von 20,30 auf 22,40 Euro anzuheben. Die Einstufung lautet unverändert „Buy“. Vor allem aufgrund der jüngsten Zukäufe stiegen dabei die Prognosen der Analysten für das operative Ergebnis der Jahre 2018 und 2019. Zu einer anderen Einschätzung kommt die Nord-LB, die den fairen Wert für die Patrizia-Aktie von 20 auf 19 Euro gesenkt hat (Einstufung unverändert „Halten“). Zwar hätten die Zukäufe das operative Ergebnis zum Jahresauftakt verbessert. Allerdings sei das Volumen der Immobilientransaktionen eher schwach ausgefallen.

Berenberg lobt TAG, Adler und Deutsche Konsum REIT

Die Privatbank Berenberg hat drei Kurszielanhebungen für deutsche Immobilienaktien vorgenommen. Für die TAG Immobilien AG hoben die Analysten den fairen Wert von 18 auf 20 Euro an, die Einstufung lautet unverändert „Buy“. Grund ist die positive Einschätzung der beiden neuen Unternehmensanleihen (siehe hierzu auch „Neues vom Pfandbrief und Anleihemarkt“ in dieser Ausgabe). Die Emissio-

nen befähigten das Unternehmen, teurere Altverbindlichkeiten abzulösen, was sich wiederum günstig auf das Ergebnis auswirke. Darüber hinaus hob Berenberg das Kursziel für die Adler Real Estate AG von 16,20 auf 17,40 Euro an, die Einstufung wurde auf „Buy“ belassen. Der infolge eines Bond-Rückkaufs von Adler jüngst erhöhte operative Ergebniskorridor von 68 bis 73 Millionen Euro (anstatt 65 bis 70 Millionen Euro) sei realistisch. Und schließlich wurde das Kursziel für die Deutsche Konsum REIT-AG um einen Euro auf 12,50 Euro angehoben. Anlass dafür war ebenfalls eine erfolgreiche Operation auf der Passivseite der Bilanz: So begrüßt Berenberg die abgeschlossene Refinanzierung eines Kurzfristdarlehens in Höhe von 37 Millionen Euro mit einem niedrigen Kupon von 1,8 Prozent.

Oddo BHF: Kaufempfehlung für Corestate

Die Analysten von Oddo BHF haben Corestate Capital in ihre Bewertung aufgenommen. Das erste Urteil lautet „Buy“ mit einem Kursziel von 62,00 Euro. Positiv hervorgehoben wird das erfahrene Management um den neuen CEO Michael Bütter. Wichtige operative Kennziffern dürften dank hoher Gebühreneinnahmen weiter steigen. Das ausgerufen Kursziel impliziere eine niedrige Bewertung.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 24.05.2018	Kurse 20.06.2018	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	42,64	42,64	2,06	2,44	2,44	0,00
Accentro Real Estate AG	342,59	11,30	6,81	10,35	11,30	9,18
Adler Real Estate AG	850,08	15,80	11,76	14,72	14,74	0,14
ADO Properties SA	2 040,95	47,46	35,52	44,28	46,28	4,52
Agrob Immobilien AG	79,63	23,00	17,65	20,40	20,60	0,98
Alstria Office REIT-AG	2 283,35	13,49	11,23	12,57	12,87	2,39
aroundtown S.A.	7 692,56	7,58	4,59	6,85	7,31	6,72
AVW Immobilien AG	19,24	1,99	0,99	1,27	1,50	18,11
Bastfaserkontor AG	57,35	6 100,00	4 800,00	6 100,00	6 050,00	- 0,82
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	128,96	25,60	22,53	24,40	24,80	1,64
CD Deutsche Eigenheim AG	3,85	1,20	0,58	0,70	0,73	4,29
Consus Commercial Property	598,88	11,87	6,86	7,70	7,50	- 2,60
CR Capital Real Estate AG	38,32	22,00	1,10	20,80	20,40	- 1,92
Demire Real Estate AG	317,10	4,48	3,45	4,02	4,34	7,96
Deutsche Euroshop AG	1 963,48	37,10	28,30	31,42	31,78	1,15
Deutsche Grundstücksauktionen AG	29,120	18,80	14,05	16,80	18,20	8,33
Deutsche Industrie REIT AG	175,73	10,95	4,68	9,54	10,65	11,64
Deutsche Konsum REIT AG	307,77	12,00	7,94	11,40	11,30	- 0,88
Deutsche Real Estate AG	63,80	4,10	2,23	3,22	3,10	- 3,73
Deutsche Wohnen SE	14 392,48	42,18	31,77	38,69	40,58	4,88
DIC Asset AG	662,95	11,00	8,84	9,64	9,40	- 2,49
Dinkelacker AG	588,00	2 140,00	1 838,51	1 980,00	1 960,00	- 1,01
Fair Value REIT-AG	112,88	9,00	0,01	8,35	8,00	- 4,19
Franconofurt AG	65,80	9,90	8,50	9,45	9,40	- 0,53
GAG Immobilien AG	1 226,47	78,50	60,05	76,00	74,00	- 2,63
Gateway Real Estate AG	67,76	4,65	2,30	3,22	3,20	- 0,62
Godewind Immobilien AG	411,08	4,00	3,40	3,77	3,78	0,27
GxP German Properties AG	40,54	5,13	3,52	3,94	3,83	- 2,79
GIEAG Immobilien AG	43,68	11,80	7,20	9,50	10,40	9,47
Grand City Properties S. A.	3 608,88	22,40	17,00	20,62	21,90	6,21
GWB Immobilien AG	0,28	0,09	0,00	0,04	0,04	0,00
Hamborner REIT AG	728,62	10,14	8,71	9,13	9,14	0,11
Hasen-Immobilien AG	96,00	202,00	150,00	174,00	200,00	14,94
Helma Eigenheimbau AG	149,00	49,45	34,10	39,25	37,25	- 5,10
IC Immobilien Holding AG	3,67	4,80	0,00	1,15	1,22	6,09
Immovaria Real Estate AG	5,30	1,99	0,80	1,95	1,85	- 5,13
Incity Immobilien AG	103,20	1,27	1,00	1,21	1,20	- 0,83
LEG Immobilien AG	5 982,66	98,54	78,48	91,14	94,68	3,88
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	13,00	1,75	0,60	1,38	1,30	- 5,80
Patrizia Immobilien AG	1 555,20	21,30	13,76	18,36	16,84	- 8,28
Primag AG	4,17	1,38	0,95	1,00	0,97	- 3,00
Publity AG	65,70	39,36	10,00	12,26	10,86	- 11,42
RCM Beteiligungs AG	32,63	2,38	1,90	2,22	2,22	0,00
RIM AG	4,74	2,14	1,30	1,75	1,95	11,43
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 362,87	3 994,73	3 128,04	3 560,00	3 580,00	0,56
Sinner AG	16,53	18,60	8,20	8,60	9,50	10,47
Stern Immobilien AG	45,09	46,00	26,00	28,00	28,90	3,21
TAG Immobilien AG	2 777,62	19,00	13,38	17,95	18,96	5,63
TLG Immobilien AG	2 378,32	24,96	17,57	24,40	23,04	- 5,57
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	3,68	3,80	3,26
Verianos Real Estate AG	20,13	1,90	1,33	1,73	1,77	2,31
VIB Vermögen AG	606,76	22,40	19,50	21,90	22,00	0,46
Vonovia SE	21 210,11	42,68	33,74	38,50	40,94	6,34
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz-AG	560,89	4,40	3,02	4,33	4,10	- 5,31
Westgrund AG	668,446	8,70	6,64	8,55	8,40	- 1,75

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger