



IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

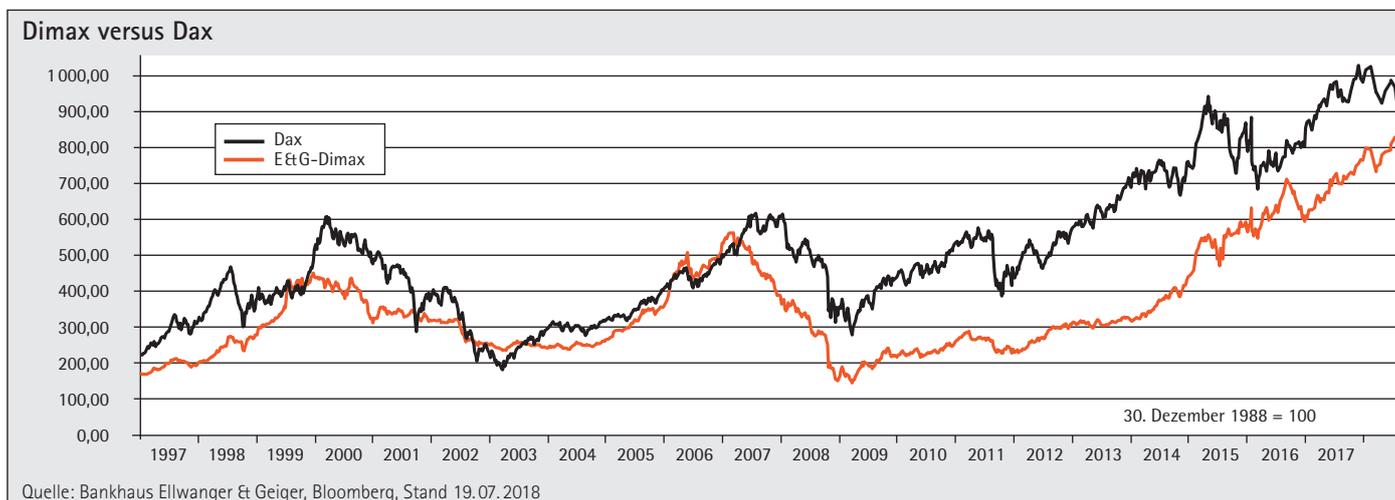
TENDENZ

„Politische Börsen haben kurze Beine.“ So lautet eine alte Börsenweisheit. Nur: Wie viel kann man darauf anno 2018 noch geben? Handels- und geopolitisch bedingte Unsicherheiten haben die internationalen Börsen schließlich schon eine ganze Weile im Griff und wenig deutet auf eine Entspannung der Lage hin, im Gegenteil. Neue Drohungen der USA gegen den Iran sowie der weiter an Intensität gewinnende US-Handelsstreit mit China verstärken diese Entwicklung weiter. Dennoch gelang dem Dax bei Redaktionsschluss ein lange Zeit nicht für möglich gehaltener Ausbruch nach oben auf über 12 700 Punkte. Positive Quartalszahlen wichtiger europäischer Konzerne beflügelten den deutschen Leitindex ebenso wie den M-Dax, Tec-Dax und EuroStoxx 50. Wie nachhaltig die Kurssprünge sind, muss dabei aber angesichts der unverändert hohen Volatilität mit einem dicken Fragezeichen versehen werden.

Kirchhoff Consulting hat unterdessen Immobilienanalysten erneut nach ihrer Einschätzung zur Kursentwicklung deutscher Immo-

bilien-Aktien befragt. Das aktuelle Stimmungsbild kann dabei trotz signifikanter Eintrübung noch immer als „verhalten optimistisch“ bezeichnet werden. So erreicht die Grundstimmung im zweiten Quartal 2018 einen Wert von 8,3 Punkte (Q1 2018: 21,4 Punkte) auf einer Skala von -100 bis +100. Die Perspektiven für Wohnimmobilien-Aktien werden mit minus 2,1 Punkten allerdings erstmals negativ eingeschätzt (Q1 2018: 12,5 Punkte). Diese Skepsis gründet insbesondere auf dem dynamischen Wachstum der vergangenen Jahre im Wohnimmobilien-Segment. Laut den Analysten scheint hier also eine Plateaubildung erreicht zu sein.

Die Aussichten für Gewerbeimmobilien-Aktien bleiben dagegen mit 37,5 Punkten auf sehr hohem Niveau. Erstmals wurden die Analysten auch hinsichtlich ihrer Erwartungen nach Börsengänge im Immobiliensegment befragt. Die Mehrheit erwartet mindestens zwei Börsengänge innerhalb der nächsten 12 bis 24 Monaten in der deutschen Immobilienbranche. ph



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Scout 24: Zukauf spaltet die Analystengemeinde

Anlässlich der Übernahme von Finanzcheck hat Kepler Cheuvreux das Kursziel für die Scout 24 AG von 43 auf 50 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Der Erwerb der Plattform für Verbraucherfinanzierungen sei zwar nicht billig, aber dennoch eine schlüssige Erweiterung des Geschäftsmodells. Kurzfristig rechnen die Analysten mit einer Verwässerung der Marge, mittelfristig sollte daraus jedoch ein signifikanter Beitrag zur Wertsteigerung resultieren. Oddo BHF beließ die Einstufung für Scout 24 dagegen auf „Reduce“ mit einem Kursziel von 28 Euro. Die Übernahme biete nur geringes Wertepotenzial. Der Preis sei hoch und die Profitabilität des digitalen Portalbetreibers dürfte darunter leiden.

Deutsche Wohnen: Updates von Berenberg und Goldman Sachs

Nach einer Roadshow hat Berenberg das Kursziel der Deutsche Wohnen von 43 auf 45 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Auf Zustimmung stieß die Ankündigung des Unternehmens, seinen Bestand an Pflegeimmobilien (derzeit rund 0,7 Milliarden Euro) mittelfristig verdoppeln zu wollen. Darüber hinaus sollte die für das laufende Jahr avisierte Steigerung der Modernisierungsinvestitionen

in den Wohnungsbestand auf 380 Millionen Euro hilfreich bei der Erzielung höherer Mieterträge und Immobilienwerte sein. Auch Goldman Sachs hat das Kursziel für Deutsche Wohnen angehoben. Der faire Wert der Aktie lautet nun 33,50 (bisher: 33,30) Euro, die Einstufung wurde jedoch auf „Sell“ belassen. Aufgrund der Zahlen für das erste Quartal waren die Annahmen für die Jahre bis 2020 leicht erhöht worden. Dennoch liege das Rückschlagrisiko der Aktie unverändert bei fast einem Fünftel, weshalb die Verkaufsempfehlung bestehen bleibt. Anders als Berenberg erachtet Goldman Sachs die steigenden Investitionen in den Bestand als negativ.

SRC Research sieht VIB Vermögen auf Kurs

SRC Research hat das Kursziel für die VIB Vermögen AG von 24,00 auf 24,50 Euro angehoben und das Rating „Accumulate“ bestätigt. Das Unternehmen konnte zuletzt zwei neue Projekte in Bayern vermelden, die das Portfolio um rund 33 500 Quadratmeter an Büro- und Logistikfläche erweitern. SRC rechnet dabei mit attraktiven Anfangsrenditen von jeweils rund acht Prozent. Das Unternehmen befände sich voll auf Kurs bezüglich der eigenen Guidance mit einem angestrebten FFO von 42,0 bis 44,5 Millionen Euro.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 20.06.2018	Kurse 19.07.2018	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	48,56	48,56	2,06	2,44	2,58	5,74
Accentro Real Estate AG	342,59	11,55	6,81	11,30	11,30	0,00
Adler Real Estate AG	802,79	15,80	11,76	14,74	13,92	- 5,56
ADO Properties SA	2 084,17	48,08	36,90	46,28	47,26	2,12
Agrob Immobilien AG	79,93	23,00	17,81	20,60	21,00	1,94
Alstria Office REIT-AG	2 276,25	13,49	11,72	12,87	12,83	- 0,31
aroundtown S.A.	7 599,57	7,58	4,76	7,31	7,17	- 1,92
AVW Immobilien AG	19,24	1,99	0,99	1,50	1,50	0,00
Bastfaserkontor AG	56,88	6 100,00	4 800,00	6 050,00	6 000,00	- 0,83
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	130,00	25,60	23,00	24,80	25,00	0,81
CD Deutsche Eigenheim AG	3,17	1,20	0,58	0,73	0,60	- 17,81
Consus Commercial Property	562,16	10,91	6,81	7,50	7,04	- 6,13
CR Capital Real Estate AG	37,29	22,00	1,10	20,40	19,85	- 2,70
Demire Real Estate AG	318,56	4,48	3,56	4,34	4,36	0,46
Deutsche Euroshop AG	1 893,05	35,46	28,30	31,78	30,64	- 3,59
Deutsche Grundstücksauktionen AG	28,32	18,80	14,20	18,20	17,70	- 2,75
Deutsche Industrie REIT AG	173,25	11,10	4,68	10,65	10,50	- 1,41
Deutsche Konsum REIT AG	303,68	12,00	7,94	11,30	11,15	- 1,33
Deutsche Real Estate AG	65,86	4,10	2,25	3,10	3,20	3,23
Deutsche Wohnen SE	14 822,58	42,18	31,77	40,58	41,53	2,34
DIC Asset AG	677,05	11,00	8,84	9,40	9,60	2,13
Dinkelacker AG	600,00	2 140,00	1 838,51	1 960,00	2 000,00	2,04
Fair Value REIT-AG	112,88	9,00	0,01	8,00	8,00	0,00
Franconofurt AG	65,45	9,90	8,50	9,40	9,35	- 0,53
GAG Immobilien AG	1 226,47	78,50	60,20	74,00	74,00	0,00
Gateway Real Estate AG	88,94	5,50	2,30	3,20	4,20	31,25
Godewind Immobilien AG	409,99	4,00	3,40	3,78	3,77	- 0,26
GxP German Properties AG	40,54	5,13	3,52	3,83	3,83	0,00
GIEAG Immobilien AG	50,40	12,05	7,20	10,40	12,00	15,38
Grand City Properties S. A.	3 628,65	22,78	17,06	21,90	22,02	0,55
GWB Immobilien AG	0,19	0,09	0,00	0,04	0,02	- 50,00
Hamborner REIT AG	724,63	10,14	8,71	9,14	9,09	- 0,55
Hasen-Immobilien AG	94,56	214,00	150,00	200,00	197,00	- 1,50
Helma Eigenheimbau AG	142,60	49,45	33,20	37,25	35,65	- 4,30
IC Immobilien Holding AG	3,67	4,80	0,00	1,22	1,22	0,00
Immovaria Real Estate AG	5,45	2,00	0,81	1,85	1,90	2,70
Incity Immobilien AG	110,08	1,31	1,00	1,20	1,28	6,67
LEG Immobilien AG	5 919,47	98,54	78,48	94,68	93,68	- 1,06
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,60	1,75	0,60	1,30	1,16	- 10,77
Patrizia Immobilien AG	1 580,13	21,30	15,17	16,84	17,11	1,60
Primag AG	5,33	1,60	0,95	0,97	1,24	27,84
Publity AG	64,98	39,36	9,96	10,86	10,74	- 1,10
RCM Beteiligungs AG	32,34	2,38	1,90	2,22	2,20	- 0,90
RIM AG	4,62	2,14	1,30	1,95	1,90	- 2,56
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 323,27	3 984,76	3 128,04	3 580,00	3 520,00	- 1,68
Sinner AG	25,06	18,60	8,20	9,50	14,40	51,58
Stern Immobilien AG	46,81	43,28	26,00	28,90	30,00	3,81
TAG Immobilien AG	2 830,36	19,72	13,50	18,96	19,32	1,90
TLG Immobilien AG	2 316,51	24,96	17,78	23,04	22,44	- 2,60
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	3,80	4,22	11,05
Verianos Real Estate AG	20,25	1,90	1,33	1,77	1,78	0,56
VIB Vermögen AG	598,48	22,40	19,50	22,00	21,70	- 1,36
Vonovia SE	21 417,34	42,68	34,19	40,94	41,34	0,98
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz-AG	549,26	4,40	3,12	4,10	4,02	- 1,95
Westgrund AG	672,43	8,70	6,76	8,40	8,45	0,60

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger