

IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

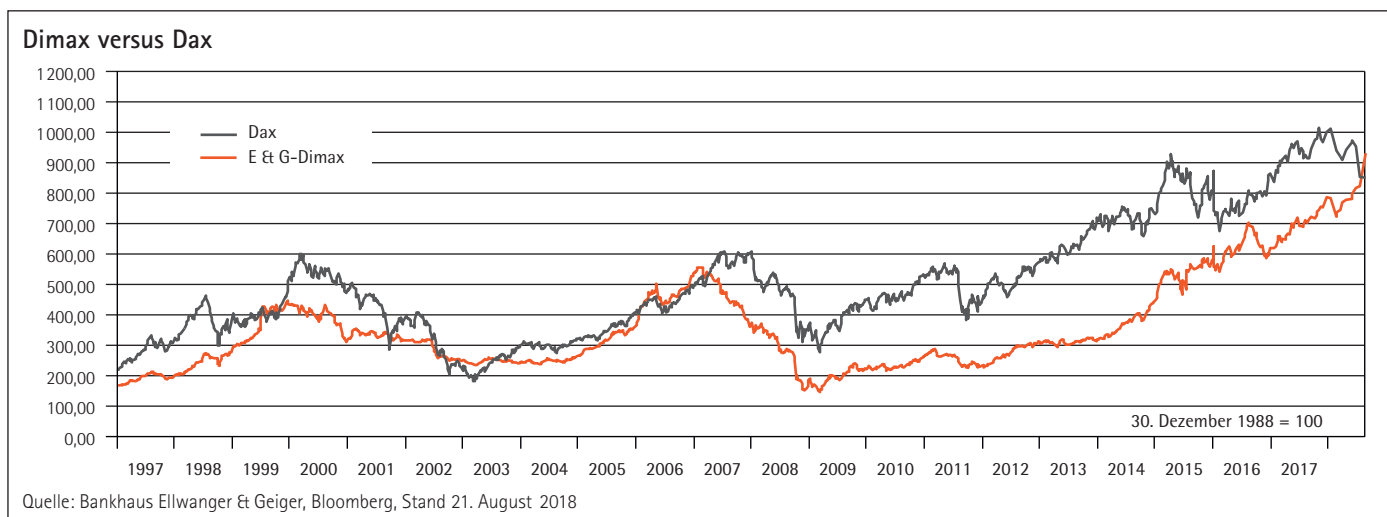
TENDENZ

3453! So viele Tage zählte die Hausse am amerikanischen Aktienmarkt am 22. August. Damit war ein neuer Rekord aufgestellt, denn nie zuvor gab es einen längeren Zeitraum, in dem die Aktienkurse nicht um mehr als 20 Prozent gegenüber dem Höchststand abgesackt sind. So nämlich die offizielle Definition einer Hausse. Und auch wenn die Gewinne der US-amerikanischen Unternehmen noch üppig sprudeln, mehren sich warnende Stimmen. Der augenscheinliche Druck, den Präsident Trump auf die Notenbank Fed ausübt, die Zinsen bloß nicht mehr zu erhöhen, wird von Investoren argwöhnisch begutachtet. Viel wird hier von der nächsten Entscheidung der Zentralbank und vor allem der Begründung der Entscheidung durch den Chairman Jerome Powell abhängen.

Und auch die Kurskosmetik durch Aktienrückkäufe stimmt ein wenig vorsichtiger. Zwar steigen durch die geringe Anzahl an Aktien kurzfristig wichtige Kennzahlen wie der Gewinn je Aktie und die

Dividende je Aktie und damit fast zwangsläufig auch die Kurse, allerdings haben die Unternehmen langfristig überhaupt nicht an Substanz gewonnen. Auf rund 1,2 Billionen Dollar könnte sich das Volumen an Rückkäufen Berechnungen des Analysehauses Bernstein Research bis zum Jahresende summieren. Manch einer fragt sich da schon, wie lange das noch gut gehen wird.

Boom in den USA, Verunsicherung in Europa. Der deutsche Leitindex Dax ist mittlerweile weit von seinen Höchstständen Anfang des Jahres entfernt und notiert um die 12300 Punkte. Laut Definition ist die Hausse damit zwar keineswegs beendet, aber die zahlreichen Baustellen rund um Türkei-Krise, Italien, Brexit und natürlich Trump sorgen derzeit für ein stetes Auf und Ab. Kräftige Kurszuwächse seit Jahresanfang haben indes die Immobilienaktien hingelegt. Anleger stehen offensichtlich auf Betongold, egal ob direkt oder indirekt. Red.



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Zwei Kurszielanhebungen für Patrizia ...

Nach Halbjahreszahlen hat Equinet die Patrizia Immobilien AG von „Neutral“ auf „Accumulate“ hochgestuft und das Kursziel von 18 auf 20 Euro angehoben. Die ersten sechs Monate und der erhöhte Jahresausblick seien Indiz dafür, dass Patrizia gut voran komme und die drei zugekauften Unternehmen positiv zur Gewinnentwicklung beitragen. Auch die Baader Bank ist voll des Lobes für die Augsburger. Dank der stark ausgefallenen Kennziffern sowie dem erhöhten Ausblick für 2018 wurde das Kursziel von 20 auf 24 Euro angehoben, die Einstufung lautet unverändert „Buy“.

... und die pbb

Die Citigroup hat das Kursziel für die Aktie der Deutschen Pfandbriefbank AG von 12,90 auf 13,50 Euro angehoben, die Einstufung aber auf „Neutral“ belassen. Die Analysten der US-Bank loben die konservativen Eigenschaften der pbb im Bereich der öffentlichen Finanzierung und erachten darüber hinaus die aktuellen Markterwartungen für das Gesamtjahr 2018 mit Blick auf Gewinn und Rendite als zu vorsichtig. Die Nord-LB zeigte sich ebenfalls von den guten Halbjahreszahlen des Instituts angetan und hob das Kursziel

von 13,00 auf 13,25 Euro an. Die Einstufung wurde auf „Halten“ belassen. In den ersten sechs Monaten habe die pbb von einem deutlich verbesserten Zinsüberschuss sowie rückläufigen Verwaltungsaufwendungen profitiert.

Alstria Office überzeugt Berenberg und HSBC

Aufgrund eines guten Halbjahresberichts und optimistischerer Jahresziele hat Berenberg das Kursziel für Alstria Office von 14,00 auf 14,50 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Auch HSBC hob das Kursziel für den Immobilienkonzern von 14,40 auf 15,30 Euro an, außerdem wurde die Einstufung von „Hold“ auf „Buy“ erhöht. Die Analysten betonten die operativen Verbesserungen im zweiten Quartal. Das Management von Alstria Office sei „ungewöhnlich optimistisch“ und zeige wieder mehr Expansionsambitionen.

Nord-LB hebt Kursziel von TAG

Ein deutlich verbessertes und über den Markteinschätzungen liegendes operatives Ergebnis hat die Nord-LB dazu veranlasst, das Kursziel der TAG Immobilien AG nach Halbjahreszahlen von 17,50 auf 20,12 Euro anzuheben. Die Empfehlung lautet unverändert „Halten“.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 19.07.2018	Kurse 21.08.2018	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	45,80	45,80	2,06	2,58	2,58	0,00
Accentro Real Estate AG	338,04	11,55	6,81	11,30	11,15	-1,33
Adler Real Estate AG	838,55	15,80	11,76	13,92	14,54	4,45
ADO Properties SA	2 330,69	53,60	36,90	47,26	52,85	11,83
Agrob Immobilien AG	80,83	23,00	18,10	21,00	21,80	3,81
Alstria Office REIT-AG	2 311,74	13,62	11,72	12,83	13,03	1,56
aroundtown S.A.	7 676,16	7,58	5,27	7,17	7,13	-0,63
AVW Immobilien AG	18,98	1,99	1,05	1,50	1,48	-1,33
Bastfaserkontor AG	56,88	6 100,00	4 800,00	6 000,00	6 000,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	136,24	27,00	23,00	25,00	26,20	4,80
CD Deutsche Eigenheim AG	3,85	1,20	0,58	0,60	0,73	21,67
Consus Commercial Property	829,88	10,42	6,81	7,04	8,46	20,17
CR Capital Real Estate AG	40,57	22,00	1,10	19,85	21,60	8,82
Demire Real Estate AG	316,44	4,48	3,56	4,36	4,33	-0,69
Deutsche Euroshop AG	1 854,74	34,49	28,30	30,64	30,02	-2,02
Deutsche Grundstücksauktionen AG	28,32	18,90	14,70	17,70	17,70	0,00
Deutsche Industrie REIT AG	166,65	11,10	4,68	10,50	10,10	-3,81
Deutsche Konsum REIT AG	294,15	12,00	8,50	11,15	10,80	-3,14
Deutsche Real Estate AG	65,45	4,10	2,29	3,20	3,18	-0,62
Deutsche Wohnen SE	15 001,10	42,77	31,77	41,53	42,03	1,20
DIC Asset AG	689,75	11,00	8,84	9,60	9,78	1,88
Dinkelacker AG	567,00	2 140,00	1 838,51	2 000,00	1 890,00	-5,50
Fair Value REIT-AG	117,12	9,00	0,01	8,00	8,30	3,75
Franconofurt AG	65,45	9,80	8,71	9,35	9,35	0,00
GAG Immobilien AG	1 226,47	78,50	60,80	74,00	74,00	0,00
Gateway Real Estate AG	91,05	5,50	2,30	4,20	4,30	2,38
Godewind Immobilien AG	396,94	4,00	3,40	3,77	3,65	-3,18
GxP German Properties AG	48,90	5,13	3,52	3,83	4,62	20,63
GIEAG Immobilien AG	53,76	12,80	7,20	12,00	12,80	6,67
Grand City Properties S. A.	3 873,17	23,74	17,53	22,02	23,24	5,54
GWB Immobilien AG	0,17	0,09	0,00	0,02	0,02	10,00
Hamborner REIT AG	746,95	10,14	8,71	9,09	9,37	3,08
Hasen-Immobilien AG	92,16	214,00	150,00	197,00	192,00	-2,54
Helma Eigenheimbau AG	146,60	49,45	33,20	35,65	36,65	2,81
IC Immobilien Holding AG	5,42	4,80	0,00	1,22	1,80	47,54
Immovaria Real Estate AG	5,45	2,00	0,90	1,90	1,90	0,00
Incity Immobilien AG	109,22	1,31	1,00	1,28	1,27	-0,78
LEG Immobilien AG	6 514,70	103,85	1,00	93,68	103,10	10,06
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	12,10	1,75	0,60	1,16	1,21	4,31
Patrizia Immobilien AG	1 624,46	21,30	15,89	17,11	17,59	2,81
Primag AG	4,77	1,60	0,95	1,24	1,11	-10,48
Publity AG	65,70	39,31	9,96	10,74	10,86	1,12
RCM Beteiligungs AG	32,05	2,38	1,90	2,20	2,18	-0,91
RIM AG	4,50	2,14	1,30	1,90	1,85	-2,63
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 323,27	3 984,76	3 128,04	3 520,00	3 520,00	0,00
Sinner AG	18,79	18,60	8,20	14,40	10,80	-25,00
Stern Immobilien AG	44,94	43,28	26,00	30,00	28,80	-4,00
TAG Immobilien AG	2 985,65	20,52	13,50	19,32	20,38	5,49
TLG Immobilien AG	2 349,63	24,96	18,05	22,44	22,76	1,43
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	4,22	3,92	-7,11
Verianos Real Estate AG	19,22	1,90	1,33	1,78	1,69	-5,06
VIB Vermögen AG	628,82	23,50	19,50	21,70	22,80	5,07
Vonovia SE	22 266,99	43,51	34,76	41,34	42,98	3,97
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz-AG	542,42	4,40	3,13	4,02	3,97	-1,37
Westgrund AG	672,43	8,80	6,81	8,45	8,45	0,00

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger