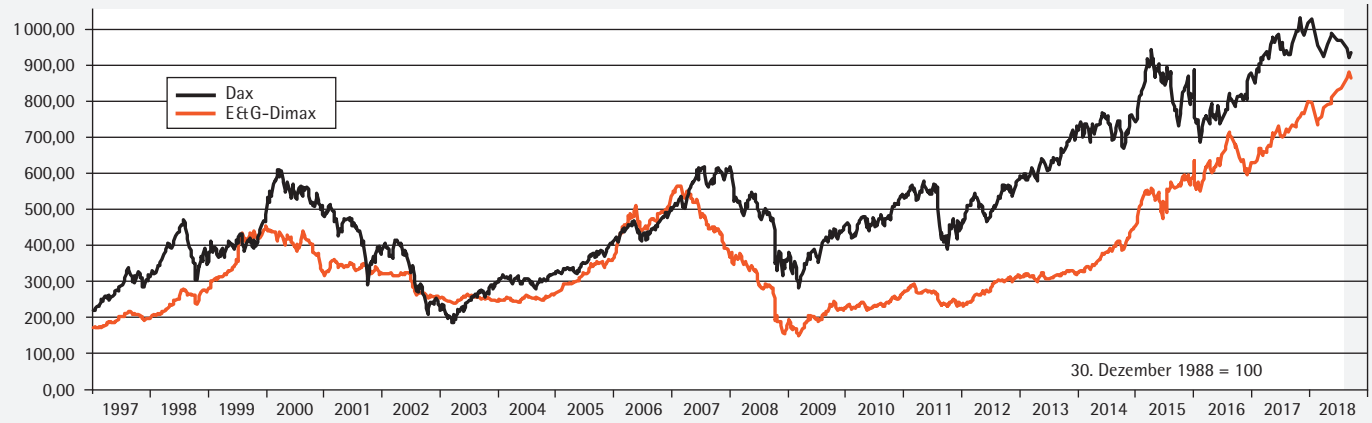
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

„America first" – diese Devise gilt mittlerweile offensichtlich auch mit Blick auf die auffallend asynchronen Entwicklungen an den internationalen Aktienmärkten. Während S&P 500 und Dow Jones 2018 von Hoch zu Hoch eilen, kommen wichtige Leitindizes in Europa und Asien einfach nicht vom Fleck oder notieren sogar im Minus. So auch der Dax, der seit Jahresbeginn rund fünf Prozent nachgegeben hat und Anfang September vorübergehend wieder unter die 12 000-Punkte-Marke rutschte. Im Anschluss gelang zwar eine Rehabilitierung auf rund 12 300 Zähler, wie nachhaltig diese Erholung aber ist, muss sich erst noch zeigen. Es bedarf dieser Tage nicht viel – meist nur eines Tweets – um die europäischen Aktienmärkte wieder in Unruhe zu versetzen. Dabei geht es längst nicht mehr nur um die Gefährdung der für europäische Unternehmen so wichtigen Intaktheit des Welthandels. Auch die Tatsache, dass Europas Banken und Unternehmen eng mit vielen Schwellenländern verwoben sind und die türkische Währungskrise mögliche Ansteckungsgefahren auf andere Emerging Markets haben könnte, hängt wie ein Damoklesschwert über dem alten Kontinent. Als weitere Erklärungsfaktoren für die aktuelle Schwächephase an hiesigen Börsen müssen natürlich auch das Schreckgespenst des „No-Deal-Brexit" sowie die unberechenbare Regierung in Italien erwähnt werden.

Einige Lichtblicke gibt es in diesem anspruchsvollen Umfeld aber dennoch und dazu zählen nicht zuletzt die Anteilsscheine großer Immobilienaktiengesellschaften. Sowohl der Wohnungsriese Vonovia als auch die sechs im M-Dax vertretenen Immobilientitel haben mit Ausnahme der Deutschen Euroshop im ersten Halbjahr 2018 besser als ihre jeweiligen Referenzindizes abgeschnitten. Und da eine Leitzinserhöhung im Euroraum frühestens im Herbst 2019 ansteht, dürfte sich daran so schnell nichts ändern. Und selbst wenn die Kapitalmarktzinsen steigen sollten besteht kein Grund zur Panik: Viele Immobilienunternehmen haben sich in der aktuellen Niedrigzinsphase langfristig refinanziert. ph

Dimax versus Dax



Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger, Bloomberg, Stand 20.09.2018

KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Zwei Herabstufungen für Vonovia
Aufgrund der starken Kursentwicklung bei Vonovia in den vergangenen Monaten hat die DZ Bank die Aktie von „Kaufen" auf „Halten" herabgestuft. Auch das Kursziel wurde von 46,00 auf 45,50 Euro gesenkt. Mit derselben Begründung stufte auch die Nord-LB die Aktie von Deutschlands größtem Wohnungskonzern von „Kaufen" auf „Halten" herab, das Kursziel wurde aber auf 46,00 Euro belassen. Die Analysten bleiben grundsätzlich optimistisch. Die Zukäufe von Buwog und Victoria Park sollten demnach in den kommenden Quartalen für eine zusätzliche Ergebnisdynamik sorgen.

TLG: Kurszielanhebung trotz personeller Unsicherheit
Nach Einschätzung der Baader Bank werfen die kürzlich bekanntgegebenen Veränderungen im Vorstand der TLG Immobilien AG zwar Fragen nach einem möglichen Strategiewechsel des Unternehmens auf. Nichtsdestotrotz haben die Analysten das Kursziel für die Aktie des Berliner Gewerbeimmobilienspezialisten von 19,50 auf 22,50 Euro angehoben und die Einstufung auf „Hold" belassen. Die Begründung: Die Ergebnisprognosen (FFO je Aktie) für 2018 und 2019 wurden in Erwartung einer soliden operativen Entwicklung erhöht.

Berenberg lobt Risikobewusstsein der pbb
Berenberg hat das Kursziel für die Deutsche Pfandbriefbank AG von 13,10 auf 14,20 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy" belassen. Laut den Analysten gehört die pbb zu den wenigen Banken, die es verstanden haben, dass das Risikomanagement in heutigen Zeiten eine essenzielle Rolle spielt. Das neue Kursziel reflektiere auch bessere Aussichten mit Blick auf das Nettozinseinkommen.

Aareal Bank: DüssHyp-Übernahme „klug"
Independent Research hält die Übernahme der Düsseldorfer Hypothekenbank für einen klugen Schachzug der Aareal Bank. Das Wiesbadener Institut habe schon bei früheren Zukäufen wie der Westimmo und Corealcredit die Fähigkeit unter Beweis gestellt, „Sondersituationen erfolgreich zu nutzen. Dennoch senkten die Analysten das Kursziel für die Aareal Bank von 41,00 auf 40,00 Euro, die Einstufung lautet unverändert „Halten".

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt-kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro (52 Wochen) Hoch	Kurse in Euro (52 Wochen) Tief	Kurse 21.08.2018 in Euro	Kurse 20.09.2018 in Euro	Veränderung in Prozent
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	46,59	46,59	2,06	2,58	2,36	- 8,53
Accentro Real Estate AG	338,05	11,95	7,04	11,15	11,15	0,00
Adler Real Estate AG	900,84	16,30	11,76	14,54	15,62	7,43
ADO Properties SA	2 224,85	55,75	37,10	52,85	50,45	- 4,54
Agrob Immobilien AG	78,38	23,00	18,65	21,80	20,40	- 6,42
Alstria Office REIT-AG	2 285,12	13,62	11,72	13,03	12,88	- 1,15
Aroundtown S.A.	8 532,00	7,91	5,69	7,13	7,80	9,40
AVW Immobilien AG	19,11	1,99	1,05	1,48	1,49	0,68
Bastfaserkontor AG	53,09	6 100,00	4 800,00	6 000,00	5 600,00	- 6,67
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	134,16	27,00	23,00	26,20	25,80	- 1,53
CD Deutsche Eigenheim AG	4,22	1,20	0,58	0,73	0,80	9,59
Consus Commercial Property	871,08	9,60	6,81	8,46	8,88	4,96
CR Capital Real Estate AG	49,96	28,60	1,10	21,60	26,60	23,15
Demire Real Estate AG	313,54	4,48	3,56	4,33	4,29	- 0,92
Deutsche Euroshop AG	1 762,07	34,49	28,04	30,02	28,52	- 5,00
Deutsche Grundstücksauktionen AG	27,36	18,90	14,70	17,70	17,10	- 3,39
Deutsche Industrie REIT AG	183,60	11,10	4,68	10,10	10,20	0,99
Deutsche Konsum REIT AG	285,98	12,00	8,80	10,80	10,50	- 2,78
Deutsche Real Estate AG	99,21	5,50	2,29	3,18	4,82	51,57
Deutsche Wohnen SE	14 915,49	44,04	31,77	42,03	41,79	- 0,57
DIC Asset AG	662,95	11,00	8,84	9,78	9,40	- 3,89
Dinkelacker AG	570,00	2 140,00	1 838,51	1 890,00	1 900,00	0,53
Fair Value REIT-AG	115,00	9,00	0,01	8,30	8,15	- 1,81
Franconofurt AG	67,20	9,85	8,91	9,35	9,60	2,67
GAG Immobilien AG	1 226,47	78,50	61,50	74,00	74,00	0,00
Gateway Real Estate AG	105,88	5,50	2,30	4,30	5,00	16,28
Godewind Immobilien AG	388,24	4,00	3,40	3,65	3,57	- 2,19
GxP German Properties AG	47,94	5,13	3,52	4,62	4,53	- 1,95
GIEAG Immobilien AG	56,70	13,50	7,20	12,80	13,50	5,47
Grand City Properties S. A.	3 763,18	24,40	17,53	23,24	22,58	- 2,84
GWB Immobilien AG	0,17	0,09	0,00	0,02	0,02	0,00
Hamborner REIT AG	726,23	10,14	8,79	9,37	9,11	- 2,77
Hasen-Immobilien AG	96,00	220,00	152,00	192,00	200,00	4,17
Helma Eigenheimbau AG	146,20	49,45	33,20	36,65	36,55	- 0,27
IC Immobilien Holding AG	6,08	4,80	0,00	1,80	2,02	12,22
Immovaria Real Estate AG	5,45	2,00	1,10	1,90	1,90	0,00
Incity Immobilien AG	108,36	1,32	1,00	1,27	1,26	- 0,79
LEG Immobilien AG	6 410,44	107,00	1,00	103,10	101,45	- 1,60
Noratis AG	89,33	27,26	15,87	–	24,80	–
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,50	1,75	0,60	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 608,76	21,30	15,89	17,59	17,42	- 0,97
Primag AG	5,38	1,60	0,95	1,11	1,25	12,61
Publity AG	78,05	38,51	9,96	10,86	12,90	18,78
RCM Beteiligungs AG	32,34	2,38	1,90	2,18	2,20	0,92
RIM AG	4,37	2,14	1,50	1,85	1,80	- 2,70
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 296,87	3 984,76	3 128,04	3 520,00	3 480,00	- 1,14
Sinner AG	16,18	18,60	8,20	10,80	9,30	- 13,89
Stern Immobilien AG	35,11	43,28	22,00	28,80	22,50	- 21,88
TAG Immobilien AG	2 997,36	21,42	13,95	20,38	20,46	0,39
TLG Immobilien AG	2 333,62	24,96	18,74	22,76	22,60	- 0,70
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	3,92	3,92	0,00
Verianos Real Estate AG	20,59	1,90	1,43	1,69	1,81	7,10
VIB Vermögen AG	620,55	23,50	19,50	22,80	22,50	- 1,32
Vonovia SE	21 743,73	44,88	35,32	42,98	41,97	- 2,35
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	544,47	4,40	3,25	3,97	3,98	0,25
Westgrund AG	684,37	8,80	6,90	8,45	8,60	1,78

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH