

IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

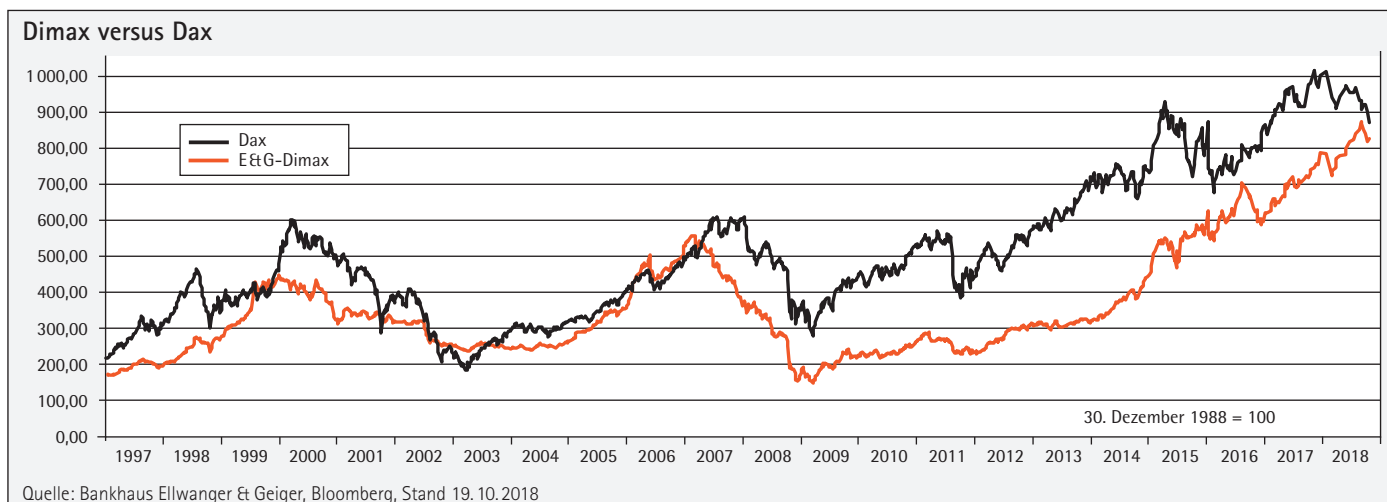
TENDENZ

Große Nervosität und Verunsicherung hatten die internationalen Aktienmärkte im Oktober fest im Griff. Abgesehen von den nicht enden wollenden Handelsstreitigkeiten und der weiter ungeklärten Brexit-Saga schlugen zuletzt insbesondere Gewinnwarnungen zahlreicher Unternehmen, der offen ausgetragene Haushaltskonflikt Italiens mit der EU sowie die Angst vor nachlassendem Wachstum in China schwer auf die Gemüter der Börsianer. Inmitten dieser depressiven Stimmung verpufften auch die wenigen guten Nachrichten, etwa zum jüngst gestiegenen Verbrauchervertrauen in Europa oder der leicht gesunkenen öffentlichen Verschuldung in der Eurozone.

Die Folge: Es kam zu deutlichen Kursverlusten. Ob S&P 500, Dow Jones, Nikkei 225, Euro Stoxx 50 oder Dax – alle globalen Schlüsselindizes mussten im Oktober Federn lassen. Der Dax tauchte bei Redaktionsschluss (24. Oktober) gar unter die Marke von 11 200 Punkten ab und notierte damit so tief wie zuletzt im Dezember

2016. Damit droht dem deutschen Leitindex erstmals seit 2011 wieder ein Jahresminus.

Die Anteilsscheine von börsennotierten Immobilien-AGs gehören in diesen turbulenten Zeiten übrigens zu den wenigen Lichtblicken. Laut einer aktuellen Untersuchung von Baader Helvea Equity Research hat der Index EPRA Germany, der sich aus den wichtigsten deutschen Immobilienaktien zusammensetzt, seit Jahresbeginn 2018 um sechs Prozent zugelegt und damit deutlich besser performt als Dax, M-Dax und S-Dax. Die Analysten halten es zwar für unwahrscheinlich, dass sich der Immobiliensektor der aktuell hohen Volatilität am Aktienmarkt gänzlich entziehen kann. Gleichwohl sind sie überzeugt, dass sich an der positiven Entwicklung wichtiger ökonomischer Fundamentaldaten in Deutschland so schnell nichts ändern wird. Darüber hinaus sollten laut Baader Research die Zinsen vorerst weiter auf sehr niedrigem Niveau verharren. ph



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Commerzbank sieht Wohnimmobilien-AGs positiv

In einer aktuellen Studie beurteilt die Commerzbank die Aussichten für das Jahr 2019 auf dem deutschen Wohnimmobiliensektor als unverändert attraktiv. So sei mit weiteren Bewertungsgewinnen in den Portfolios der börsennotierten Unternehmen zu rechnen, zumal neue Gesetze den Schwung wohl nicht unterbinden würden. Ein Profiteur dieser Einschätzung ist die TAG Immobilien AG, deren Kursziel die Analysten deshalb von 18,50 auf 20,50 Euro an hoben. Die Einstufung lautet unverändert „Hold“. Die Favoriten unter den Wohnimmobilien-AGs bleiben für die Commerzbank indes aber die beiden zum Kauf empfohlenen Aktien von Deutsche Wohnen und LEG. Für erstere wurde der faire Wert deshalb von 46,00 auf 47,50 Euro angehoben, für letztere von 112,00 auf 114,50 Euro.

DZ Bank: Kaufempfehlung für DIC Asset

Die DZ Bank hat die Aktie der DIC Asset AG von „Halten“ auf „Kaufen“ hochgestuft und das Kursziel von 10,60 auf 10,80 Euro angeboten. Grund dafür waren insbesondere die starken vorläufigen Zahlen für das dritte Quartal 2018, die unter anderem eine

Anhebung der FFO-Guidance für das Gesamtjahr auf rund 68 Millionen Euro beinhalten. Bislang hatte die Erwartung für das operative Ergebnis in der Spanne von 62 bis 64 Millionen Euro gelegen. Die Baader Bank, die DIC Asset unverändert mit „Hold“ und einem Kursziel von 10,20 Euro bewertet, glaubt unterdessen, dass der verbesserte Jahresausblick ausreichen müsste, um die im laufenden Jahr 2018 bislang relativ schwache Entwicklung der Aktie zu beenden.

Deutsche Bank senkt Kursziel von Scout 24

Die Deutsche Bank hat das Kursziel für Scout 24 von 56,00 auf 51,00 Euro gesenkt, die Einstufung „Buy“ wurde aber belassen. Die Analysten sehen die aktuellen Diskussionen über eine potenzielle Ausweitung des Bestellerprinzips als Gefahr für die Maklerzunft. Dies könne beispielsweise das Anzeigengeschäft plattform-basierter Branchenakteure negativ beeinträchtigen. Kurzfristig seien die Einschätzungen für den Internetportalbetreiber mit seiner Kernmarke Immobilienscout 24 allerdings noch nicht risikobehaftet. Das neue Kursziel wurde stattdessen vielmehr mit einer „gesunkenen Branchenbewertung“ begründet.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 20.09.2018	Kurse 19.10.2018	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	45,01	45,01	2,06	2,36	2,28	- 3,39
Accentro Real Estate AG	309,46	11,95	7,36	11,15	9,54	- 14,44
Adler Real Estate AG	809,73	16,30	11,76	15,62	13,92	- 10,88
ADO Properties SA	2 262,33	55,75	37,10	50,45	51,30	1,68
Agrob Immobilien AG	78,85	23,00	19,60	20,40	20,40	0,00
Alstria Office REIT-AG	2 301,09	13,62	11,72	12,88	12,97	0,70
Aroundtown S.A.	8 232,58	7,91	5,69	7,80	7,41	- 5,00
AVW Immobilien AG	19,88	1,99	1,05	1,49	1,55	4,03
Bastfaserkontor AG	50,24	6 100,00	4 800,00	5 600,00	5 300,00	- 5,36
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	134,16	27,40	23,00	25,80	25,80	0,00
CD Deutsche Eigenheim AG	5,28	1,20	0,58	0,80	1,00	25,00
Consus Commercial Property	710,21	9,43	6,81	8,88	7,24	- 18,47
CR Capital Real Estate AG	52,59	33,40	1,10	26,60	28,00	5,26
Demire Real Estate AG	290,15	4,48	3,56	4,29	3,97	- 7,46
Deutsche Euroshop AG	1 713,88	34,49	26,20	28,52	27,74	- 2,73
Deutsche Grundstücksauktionen AG	27,68	18,90	14,70	17,10	17,30	1,17
Deutsche Industrie REIT AG	189,00	11,10	4,68	10,20	10,50	2,94
Deutsche Konsum REIT AG	298,24	12,00	9,14	10,50	10,95	4,29
Deutsche Real Estate AG	88,50	5,50	2,39	4,82	4,30	- 10,79
Deutsche Wohnen SE	14 776,40	44,04	31,77	41,79	41,40	- 0,93
DIC Asset AG	675,64	11,00	8,84	9,40	9,58	1,91
Dinkelacker AG	555,00	2 140,00	1 838,51	1 900,00	1 850,00	- 2,63
Fair Value REIT-AG	110,06	9,00	0,01	8,15	7,80	- 4,29
Franconofurt AG	65,80	9,85	8,95	9,60	9,40	- 2,08
GAG Immobilien AG	1 160,18	78,50	61,50	74,00	70,00	- 5,41
Gateway Real Estate AG	1 001,73	6,25	2,30	5,00	5,90	18,00
Godewind Immobilien AG	337,13	4,00	3,01	3,57	3,10	- 13,17
GxP German Properties AG	44,24	5,10	3,52	4,53	4,18	- 7,73
GIEAG Immobilien AG	50,40	13,50	7,20	13,50	12,00	- 11,11
Grand City Properties S. A.	3 579,85	24,40	17,62	22,58	21,48	- 4,87
GWB Immobilien AG	0,20	0,09	0,00	0,02	0,03	50,00
Hamborner REIT AG	720,65	10,14	8,60	9,11	9,04	- 0,77
Hasen-Immobilien AG	96,00	250,00	155,00	200,00	200,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	135,60	47,98	32,80	36,55	33,90	- 7,25
IC Immobilien Holding AG	6,08	4,80	0,25	2,02	2,02	0,00
Immovaria Real Estate AG	5,45	2,20	1,10	1,90	1,90	0,00
Incity Immobilien AG	108,36	1,32	1,06	1,26	1,26	0,00
LEG Immobilien AG	6 363,05	107,00	1,00	101,45	100,70	- 0,74
Noratis AG	79,96	27,26	16,43	24,80	22,20	- 10,48
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,90	1,75	0,60	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 448,99	21,30	15,30	17,42	15,69	- 9,93
Primag AG	5,16	1,60	0,95	1,25	1,20	- 4,00
Publity AG	84,70	36,67	9,48	12,90	14,00	8,53
RCM Beteiligungs AG	32,93	2,38	1,90	2,20	2,24	1,82
RIM AG	4,37	2,14	1,51	1,80	1,80	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 217,67	3 984,76	3 128,04	3 480,00	3 360,00	- 3,45
Sinner AG	16,53	18,60	8,20	9,30	9,50	2,15
Stern Immobilien AG	33,39	43,28	20,20	22,50	21,40	- 4,89
TAG Immobilien AG	2 962,21	21,42	14,43	20,46	20,22	- 1,17
TLG Immobilien AG	2 305,00	24,96	19,67	22,60	22,32	- 1,24
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	3,92	4,36	11,22
Verianos Real Estate AG	19,57	1,90	1,49	1,81	1,72	- 4,97
VIB Vermögen AG	617,79	23,50	19,50	22,50	22,40	- 0,44
Vonovia SE	21 308,55	44,88	35,71	41,97	41,13	- 2,00
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	533,53	4,40	3,40	3,98	3,90	- 2,01
Westgrund AG	676,41	8,80	6,90	8,60	8,50	- 1,16

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger