



IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

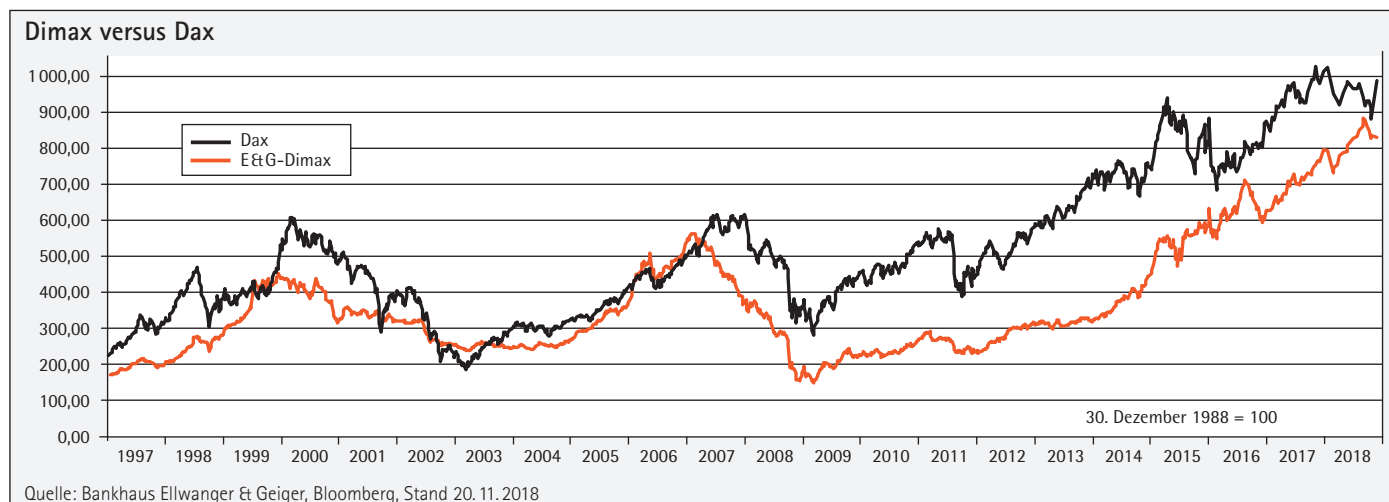
TENDENZ

Die Knie der Börsianer werden derzeit weicher und weicher. Nach dem schwarzen Oktober gaben Notierungen rund um den Globus auch im November weiter nach. Böse erwischt hat es dabei ausgerechnet die seit Jahren bei Investoren so hochbegehrten „FAANG“-Aktien (Facebook, Apple, Amazon, Netflix und Google), die zuletzt einen beispiellosen Abverkauf verkraften mussten. Innerhalb weniger Wochen sank die Marktkapitalisierung der fünf Tech-Giganten von 3,8 auf 2,8 Billionen Euro. Erste Experten sehen bereits unheilvolle Parallelen zur Dotcom-Blase an den Aktienmärkten Anfang der 2000er Jahre, als vielen Technologieunternehmen irrtümlicherweise ein quasi unbegrenztes Wachstum unterstellt worden war.

Davon abgesehen hängen über den Börsen weiter die inzwischen hinreichend bekannten Damoklesschwerer Brexit, Italien und Handelsstreit. Letzterer hat vor Kurzem eine weitere Eskalationsstufe erreicht: Der Apec-Gipfel der asiatisch-pazifischen Wirtschaftsgemeinschaft endete erstmals ohne eine gemeinsame Abschluss-

erklärung, nachdem es zwischen US-Vizepräsident Mike Pence und Chinas Präsidenten Xi Jinping zu einer heftigen Auseinandersetzung über die derzeitigen Handelspraktiken gekommen war. Die Zeichen kurz vor dem 20-Gipfel in Buenos Aires stehen also mehr denn je auf Konfrontation. Der Dax musste in diesem ungemütlichen Umfeld weiter Federn lassen: Zum Redaktionsschluss (20. November) war er sogar auf ein Zweijahrestief von 11 066 Punkten gefallen.

Nicht abschrecken von all diesen Negativschlagzeilen ließ sich die FCR Immobilien AG. Das Münchener Unternehmen, dessen Schwerpunkt auf Investments in bundesweite Einzelhandelsimmobilien liegt, wagte im November den Gang auf das Frankfurter Börsenparkett (Segment „Scale“). Der Aktionärskreis setzt sich aus institutionellen und privaten Investoren zusammen, wobei der Freefloat bei 20,2 Prozent liegt. Die Analysten von SMC-Research empfehlen die Aktie zum Kauf und sehen aufgrund einer überzeugenden Strategie und hoher Wachstumsdynamik ein Kurspotenzial bis 27,30 Euro. ph



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Zwei Kurszielsenkungen für die Aareal Bank

Die DZ Bank hat das Kursziel für die Aareal Bank nach Zahlen zum dritten Quartal von 43 auf 37 Euro gesenkt. Die Einstufung „Kaufen“ bleibt aber erhalten. Während das Ergebnis „solide“ ausgefallen sei, hätten die Aussagen des Managements zur künftigen Entwicklung der Kostenbasis und der Kapitalrückflüsse „eher enttäuscht“. Außerdem fiel das Zinsergebnis nach Ansicht der Analysten unerwartet niedrig aus. Immerhin dürften Anleger weiter von einer mindestens stabilen Dividende in den nächsten Jahren ausgehen. Warburg Research hat die Aareal Bank unterdessen von „Hold“ auf „Buy“ hochgestuft, das Kursziel gleichzeitig aber von 41,00 auf 37,90 Euro gesenkt. Die Analysten erachten die Erträge und die Kreditqualität als sehr robust, zudem sei die Bewertung der Aktie momentan günstig. Die starke harte Kernkapitalquote sollte attraktive Dividendenausüttungen ermöglichen.

Deutsche Euroshop unter Druck

Hartes Urteil für die Deutsche Euroshop: Independent Research hat die Aktie nach Zahlen zum dritten Quartal 2018 nicht nur von „Kaufen“ auf „Halten“ herabgestuft, sondern auch das Kursziel um satte

acht auf 31 Euro gesenkt. Der auf Shoppingcenter spezialisierte Investor hat nach Einschätzung der Analysten zwar solide Zahlen geliefert. Allerdings hätten die Anteilsscheine seit Beginn der Turbulenzen an den Börsen Anfang Oktober bislang überhaupt keinen Boden gutmachen können. Auch Kepler Cheuvreux hat ihre Einschätzung für die Deutsche Euroshop nach unten revidiert. Das Kursziel wurde nach Zahlen von 41 auf 36 Euro gesenkt, immerhin blieb die Einstufung auf „Buy“. Aufgrund der zuletzt schwachen Ertragsentwicklung am deutschen Heimatmarkt reduzierten die Analysten ihre langfristigen Wachstumsannahmen für das Unternehmen.

Deutsche Bank vermisst Impulse bei Alstria

Die Deutsche Bank sieht für die Aktie der Alstria Office derzeit keine positiven Kurstreiber und hat deshalb das Kursziel von 14,50 auf 12,50 Euro gesenkt. Die Einstufung lautet unverändert „Hold“. Insgesamt hätten die jüngsten Quartalszahlen keinerlei Überraschung geboten. Die Analysten von Jefferies & Company empfehlen Alstria dagegen weiter zum Kauf mit einem Kursziel von 15 Euro. Das Wachstum der Vermietung von Büroflächen sei unverändert stark und die Leerstandsquoten hätten infolgedessen Rekordtiefstände erreicht.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 19.10.2018	Kurse 20.11.2018	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	45,01	45,01	2,06	2,28	2,28	0,00
Accentro Real Estate AG	315,95	11,95	7,36	9,54	9,74	2,10
Adler Real Estate AG	813,33	16,30	11,76	13,92	13,98	0,43
ADO Properties SA	2 084,17	55,75	37,10	51,30	47,26	- 7,88
Agrob Immobilien AG	76,21	23,00	19,20	20,40	19,60	- 3,92
Alstria Office REIT-AG	2 143,19	13,62	11,72	12,97	12,08	- 6,86
Aroundtown S.A.	8 176,39	7,91	5,69	7,41	7,35	- 0,81
AVW Immobilien AG	21,81	2,00	1,05	1,55	1,70	9,68
Bastfaserkontor AG	50,24	6 100,00	4 800,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	134,16	27,40	23,00	25,80	25,80	0,00
CD Deutsche Eigenheim AG	5,49	1,20	0,58	1,00	1,04	4,00
Consus Commercial Property	772,99	9,04	6,81	7,24	7,88	8,84
CR Capital Real Estate AG	53,35	33,40	15,90	28,00	28,40	1,43
Demire Real Estate AG	460,52	4,48	3,67	3,97	4,28	7,81
Deutsche Euroshop AG	1 658,27	34,49	26,00	27,74	26,84	- 3,24
Deutsche Grundstücksauktionen AG	27,20	18,90	14,70	17,30	17,00	- 1,73
Deutsche Industrie REIT AG	208,80	11,95	4,68	10,50	11,60	10,48
Deutsche Konsum REIT AG	296,88	12,00	9,14	10,95	10,90	- 0,46
Deutsche Real Estate AG	84,39	5,50	2,49	4,30	4,10	- 4,65
Deutsche Wohnen SE	14 419,49	44,04	31,77	41,40	40,40	- 2,42
DIC Asset AG	665,77	11,00	8,84	9,58	9,44	- 1,46
Dinkelacker AG	534,00	2 140,00	1 720,00	1 850,00	1 780,00	- 3,78
Fair Value REIT-AG	112,18	9,50	0,01	7,80	7,95	1,92
Franconofurt AG	66,15	9,85	8,95	9,40	9,45	0,53
GAG Immobilien AG	1 160,18	78,50	62,71	70,00	70,00	0,00
Gateway Real Estate AG	865,91	6,25	2,30	5,90	5,10	- 13,56
Godewind Immobilien AG	305,59	4,00	2,76	3,10	2,81	- 9,35
GxP German Properties AG	45,19	4,84	3,52	4,18	4,27	2,15
GIEAG Immobilien AG	49,56	13,50	7,20	12,00	11,80	- 1,67
Grand City Properties S. A.	3 444,40	24,40	17,62	21,48	20,66	- 3,82
GWB Immobilien AG	0,20	0,08	0,00	0,03	0,03	0,00
Hamborner REIT AG	698,33	10,14	8,60	9,04	8,76	- 3,10
Hasen-Immobilien AG	94,56	250,00	155,00	200,00	197,00	- 1,50
Helma Eigenheimbau AG	118,20	47,30	27,35	33,90	29,55	- 12,83
IC Immobilien Holding AG	6,08	4,80	0,38	2,02	2,02	0,00
Immovaria Real Estate AG	7,17	2,80	1,10	1,90	2,50	31,58
Incity Immobilien AG	108,36	1,32	1,10	1,26	1,26	0,00
LEG Immobilien AG	6 130,52	107,00	1,00	100,70	97,02	- 3,65
Noratis AG	76,36	27,26	16,80	22,20	21,20	- 4,50
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	12,00	1,75	0,60	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 568,13	21,30	14,44	15,69	16,98	8,22
Primag AG	5,16	1,60	0,95	1,20	1,20	0,00
Publity AG	194,27	35,80	9,48	14,00	19,76	41,14
RCM Beteiligungs AG	32,63	2,38	1,90	2,24	2,22	- 0,89
RIM AG	3,77	2,14	1,51	1,80	1,55	- 13,89
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 423,17	3 984,76	3 128,04	3 360,00	3 300,00	- 1,79
Sinner AG	15,66	18,60	8,20	9,50	9,00	- 5,26
Stern Immobilien AG	32,77	43,28	19,00	21,40	21,00	- 1,87
TAG Immobilien AG	2 985,64	21,42	14,50	20,22	20,38	0,79
TLG Immobilien AG	2 381,47	24,96	20,02	22,32	23,06	3,32
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	4,36	3,82	- 12,39
Verianos Real Estate AG	18,43	1,90	1,52	1,72	1,62	- 5,81
VIB Vermögen AG	598,48	23,50	19,50	22,40	21,70	- 3,13
Vonovia SE	21 443,25	44,88	35,71	41,13	41,39	0,63
WCM Beteiligungs & Grundbesitz-AG	569,10	4,40	3,40	3,90	4,16	6,67
Westgrund AG	668,46	8,80	6,90	8,50	8,40	- 1,18

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger