

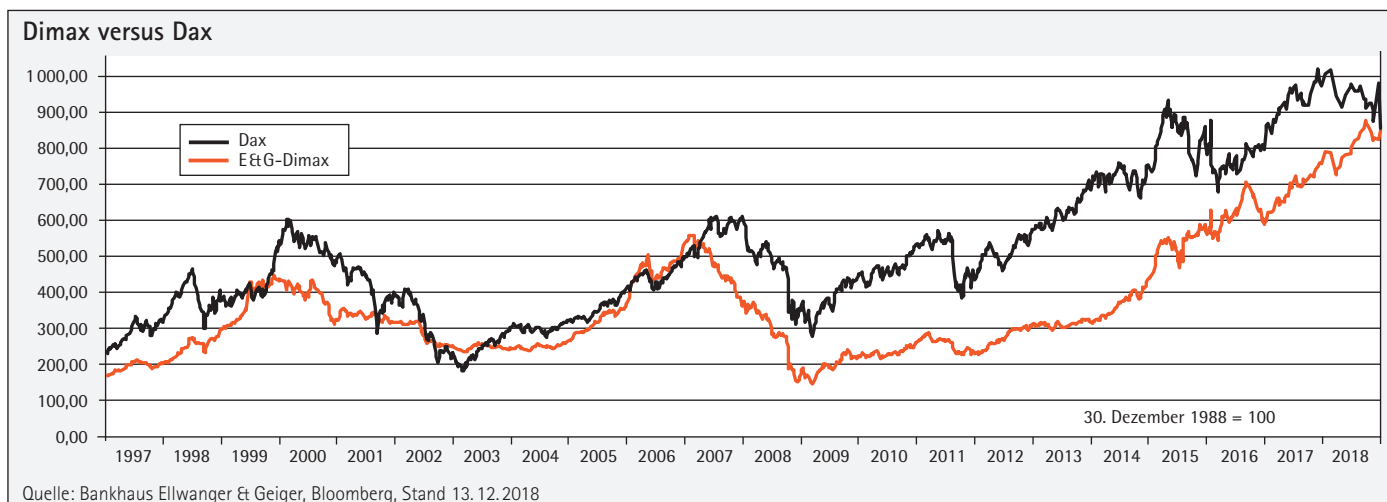


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Er kann es nicht lassen: Kurz vor Beginn der letzten Zinssitzung der US-Notenbank in diesem Jahr hat Donald Trump erneut versucht, die Währungshüter zu beeinflussen. Er will eine weitere Zinsanhebung unbedingt vermeiden und twitterte, die Notenbanker dürften keinen weiteren Fehler machen. Und ergänzte: „Habt ein Gefühl für den Markt, lasst euch nicht nur von nichtssagenden Zahlen leiten.“ Von Zinserhöhungen ist die EZB weit entfernt, hat aber immerhin auf ihrer letzten Sitzung 2018 einen Ausstieg aus der expansiven Geldpolitik in Trippelschritten durch den Stopp der Anleihekäufe beschlossen. Experten rechnen nach dem zurückhaltenden Ausblick Mario Draghis, der trotz der gesenkten Konjunkturprognosen Risiken für eine weitere Abkühlung sehen will, nun sogar erst 2020 mit einem ersten Zinsschritt durch die europäische Notenbank. Damit würde der Italiener, dessen Vertrag Ende Oktober dieses Jahres endet, doch als „Mr. Nullzins“ in die Geschichte der EZB eingehen. Den Aktienmärkten konnte so natürlich kein Schwung für eine Jahresendralley verliehen werden,

auch wenn die Hoffnungen schon zuvor nur noch bei sehr, sehr großen Optimisten vorhanden waren. Zu sehr drückten die Konjunktursorgen und vor allem die anhaltende Unsicherheit über den Brexit auf die Stimmung der Anleger. Da konnte selbst das Einlenken Italiens im Haushaltsstreit nicht helfen. Das Haushaltsdefizit des südeuropäischen Krisenlandes soll nun nur noch 2,04 statt zuvor 2,40 Prozent betragen, gleiche Zahlen zwar, aber unterschiedliche Wirkung. Der Dax scheiterte bis Redaktionsschluss einige Male an der 11 000-Punkte-Marke und pendelte sich dann sogar unter 10 800 Punkten ein. Auf Zwölf-Monats-Sicht steht das deutsche Börsenbarometer damit bei einem Minus von gut 18 Prozent. Fels in der Brandung sind da einmal mehr die Immobilienaktien: Der Dimax erfreut sich im gleichen Zeitraum einer Wertsteigerung um etwa 8 Prozent. Selbst der im Dax notierte Wohnungskonzern Vonovia konnte seinen Stand vom Jahresanfang fast verteidigen und musste nur ganz geringe Abschläge hinnehmen. Red.



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

SRC Research: Kaufempfehlung für Porr ...

Rund ein Drittel an Wert verloren hat die Aktie des österreichischen Baukonzerns Porr zwischen August und Dezember 2018. Die Analysten von SRC Research halten diese Entwicklung aufgrund der guten und sogar weiter verbesserten Marktposition in den Kernmärkten Deutschland und Österreich jedoch nicht für gerechtfertigt. In einer aktuellen Studie bestätigten sie deshalb ihr Rating „Buy“, reduzierten aber nichtsdestotrotz das Kursziel aufgrund einer für 2018 etwas niedrigeren Gewinnerwartung (85 Millionen Euro) und Dividendenprognose (1,10 Euro) von 37,00 auf 33,00 Euro.

... und Aaroundtown

SRC Research hat das Kursziel für Aaroundtown von 8,30 auf 8,70 Euro erhöht. Aufgrund eines Kurspotenzials von rund 20 Prozent wurde außerdem das Rating von „Accumulate“ auf „Buy“ angehoben. Das inzwischen fast 16 Milliarden Euro große Portfolio des primär auf Gewerbeimmobilien spezialisierten Unternehmens sei stärker als erwartet gewachsen. Die Analysten rechnen mit einem weiteren Anstieg, der zu einer Erhöhung des Ergebnisses bereits

früh im Jahr 2019 führen könnte. Der Ausblick für die kommenden Jahre sei insgesamt sehr positiv.

Auch Warburg hebt Aaroundtown an

Ähnlich rosig sehen es die Analysten von Warburg Research, die das Kursziel für die unverändert zum Kauf empfohlene Aktie von Aaroundtown zuletzt nochmals leicht von 8,70 auf 8,80 Euro angehoben haben. Besonders gelobt wurden dabei die Auszeichnungen durch den Interessenverband börsennotierter Immobilienunternehmen für die seit März 2018 im M-Dax gelistete Aaroundtown.

JP Morgan hebt Kursziel von Deutsche Wohnen an

Die Analysten von JP Morgan haben das Kursziel für Deutsche Wohnen von 46,00 auf 47,00 Euro angehoben und die Einstufung auf „Neutral“ belassen. Anlass dafür waren angepasste Schätzungen für die Immobiliengesellschaft infolge der kürzlich vorgelegten Quartalszahlen. Dabei hob JP Morgan unter anderem die Prognose für die Kapitalentwicklung an. Darüber hinaus wurden erstmals die jüngsten Übernahmen sowie voraussichtliche Verkäufe im Jahr 2019 berücksichtigt.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 20.11.2018	Kurse 13.12.2018	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	54,49	54,49	2,06	2,28	2,76	21,05
Accentro Real Estate AG	315,95	11,95	7,36	9,54	9,74	2,10
Adler Real Estate AG	827,29	16,30	11,76	13,92	14,22	2,16
ADO Properties SA	2 103,57	55,75	37,10	51,30	47,70	- 7,02
Agrob Immobilien AG	73,53	23,00	19,00	20,40	19,40	- 4,90
Alstria Office REIT-AG	2 256,74	13,62	11,72	12,97	12,72	- 1,93
Aroundtown S.A.	8 233,94	7,91	5,69	7,41	7,35	- 0,81
AVW Immobilien AG	19,24	2,00	1,05	1,55	1,50	- 3,23
Bastfaserkontor AG	50,24	6 100,00	4 800,00	5 300,00	5 300,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	130,00	27,40	23,00	25,80	25,00	- 3,10
CD Deutsche Eigenheim AG	4,07	1,20	0,58	1,00	0,77	- 23,00
Consus Commercial Property	1 029,43	9,04	6,81	7,24	7,68	6,08
CR Capital Real Estate AG	55,98	34,00	15,90	28,00	29,80	6,43
Demire Real Estate AG	462,69	4,48	3,67	3,97	4,30	8,31
Deutsche Euroshop AG	1 636,03	34,49	25,82	27,74	26,48	- 4,54
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,56	18,90	14,70	17,30	16,60	- 4,05
Deutsche Industrie REIT AG	197,10	13,40	6,77	10,50	10,95	4,29
Deutsche Konsum REIT AG	296,60	12,00	9,14	10,95	9,90	- 9,59
Deutsche Real Estate AG	86,03	5,50	2,72	4,30	4,18	- 2,79
Deutsche Wohnen SE	14 838,08	44,04	31,77	41,40	41,57	0,41
DIC Asset AG	662,95	11,00	8,84	9,58	9,40	- 1,88
Dinkelacker AG	519,00	2 140,00	1 720,00	1 850,00	1 730,00	- 6,49
Fair Value REIT-AG	112,18	9,50	0,01	7,80	7,95	1,92
GAG Immobilien AG	1 151,89	78,50	66,00	70,00	69,50	- 0,71
Gateway Real Estate AG	781,01	6,25	2,30	5,90	4,60	- 22,03
Godewind Immobilien AG	320,81	4,00	2,68	3,10	2,95	- 4,84
GxP German Properties AG	44,77	4,75	3,52	4,18	4,23	1,20
GIEAG Immobilien AG	44,52	13,50	7,20	12,00	10,60	- 11,67
Grand City Properties S. A.	3 322,70	24,40	17,62	21,48	19,93	- 7,22
GWB Immobilien AG	0,17	0,08	0,00	0,03	0,02	- 33,33
Hamborner REIT AG	709,49	10,14	8,58	9,04	8,90	- 1,55
Hasen-Immobilien AG	94,56	250,00	155,00	200,00	197,00	- 1,50
Helma Eigenheimbau AG	137,60	47,30	27,35	33,90	34,40	1,47
IC Immobilien Holding AG	6,08	4,80	0,50	2,02	2,02	0,00
Immovaria Real Estate AG	8,60	3,00	1,10	1,90	3,00	57,89
Incity Immobilien AG	104,92	1,32	1,10	1,26	1,22	- 3,17
LEG Immobilien AG	6 124,20	107,00	1,00	100,70	96,92	- 3,75
Noratis AG	82,84	27,26	18,16	22,20	23,00	3,60
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,00	1,75	0,66	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 585,67	21,30	14,44	15,69	17,17	9,43
Primag AG	5,16	1,60	0,95	1,20	1,20	0,00
Publity AG	219,24	34,66	9,48	14,00	22,30	59,29
RCM Beteiligungs AG	32,05	2,38	1,90	2,24	2,18	- 2,68
RIM AG	3,77	2,14	1,51	1,80	1,55	- 13,89
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 349,74	3 984,76	3 128,04	3 360,00	3 200,00	- 4,76
Sinner AG	15,66	18,60	8,20	9,50	9,00	- 5,26
Stern Immobilien AG	31,13	43,28	19,00	21,40	19,95	- 6,78
TAG Immobilien AG	2 997,36	21,50	14,50	20,22	20,46	1,19
TLG Immobilien AG	2 602,48	25,42	20,50	22,32	25,18	12,81
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	4,36	3,50	- 19,72
Verianos Real Estate AG	17,180	1,90	1,40	1,72	1,51	- 12,21
VIB Vermögen AG	590,21	23,50	19,50	22,40	21,40	- 4,46
Vonovia SE	21 754,09	44,88	35,71	41,13	41,99	2,09
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz-AG	596,46	4,40	3,40	3,90	4,36	11,79
Westgrund AG	680,39	8,80	6,90	8,50	8,55	0,59

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger