



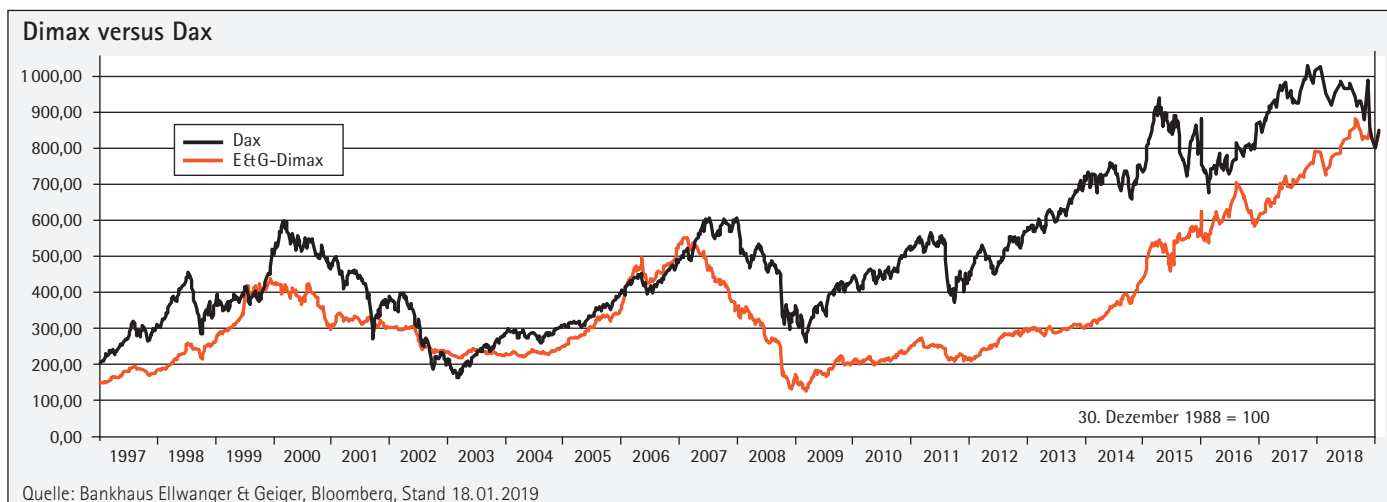
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Dank vorsichtiger Annäherungen der USA und China im Handelsstreit gelang dem Dax Mitte Januar ein deutlicher Sprung über die psychologisch wichtige 11 000-Punkte-Marke. Den Beginn einer nachhaltigen Erholung markierte dies gleichwohl nicht, wie die ausgeprägte Seitwärtsbewegung im Anschluss verdeutlichte. Auf die Stimmung der Anleger drückte unter anderem der schwache Jahresstart der Wirtschaft im Euroraum. So fiel der Einkaufsmanagerindex im Januar auf den tiefsten Wert seit fünfzehn Jahren. Und auch mit Blick auf die Weltwirtschaft sind die Sorgen infolge der zuletzt eindringlichen Warnungen vonseiten des IWF weiter gestiegen. Noch laufe die Konjunktur gut, ließ IWF-Vizechef David Lipton wissen. „Wenn aber ein Abschwung kommt, dann sind die meisten Länder schlechter gerüstet als zehn Jahre zuvor.“ In dieses Bild passt, dass laut einer aktuellen Studie von Euler Hermes die Zahl der weltweiten Firmenpleiten im Jahr 2019 weiter – und damit das dritte Jahr in Folge – zunehmen wird. Die Risiken für weitere Rücksetzer an den Aktienmärkten bleiben somit groß. Kein Wunder,

dass Anleger in diesem Umfeld starkes Interesse am Rentenmarkt zeigten. Die Kurse deutscher Bundesanleihen legten bei Redaktionsschluss deutlich zu, die Rendite zehnjähriger Bunds fiel auf 0,18 Prozent.

Immerhin müssen die Börsianer keine zusätzliche Belastung von der EZB fürchten. Mario Draghi bestätigte im Anschluss an die jüngste Ratssitzung die Erwartung der Finanzmärkte, wonach frühestens im Jahr 2020 mit einer ersten Leitzinserhöhung im Euroraum zu rechnen sei. Derweil hat die ERWE Immobilien AG ihre Kapitalerhöhung abgeschlossen. Ausgegeben wurden rund 6,4 Millionen Aktien zu je 2,85 Euro, wodurch dem Frankfurter Gewerbeimmobilieninvestor 18,24 Millionen Euro zuflossen. Damit blieb die Finanzierungsrunde allerdings hinter den Erwartungen zurück. Angeboten wurden bis zu 20,325 Millionen Aktien. Mit Abschluss der Barkapitalerhöhung wurde gleichzeitig die Aufnahme der ERWE-Aktie in den General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse erfolgreich beantragt. ph



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Wertkorrekturen belasten Deutsche Euroshop

Die Aussicht auf negative Wertberichtigungen auf ihre Immobilieninvestments hat den Aktienkurs der Deutschen Euroshop zuletzt stark belastet. Berenberg senkte infolgedessen das Kursziel für das Unternehmen von 34,50 auf 30,00 Euro, die Einstufung wurde auf „Hold“ belassen. Trotz der voraussichtlichen Korrektur der Immobilieninvestments seien für die Deutsche Euroshop angesichts der niedrigen Unternehmensverschuldung kurzfristig kaum negative operative beziehungsweise finanzielle Auswirkungen zu erwarten. Gleichwohl senkten die Analysten ihre Annahmen für den Nettovermögenswert (NAV) sowie die Gewinnschätzungen. Auch die Baader Bank reduzierte ihre Prognosen für die Nettovermögenswerte je Aktie des Shoppingcenter-Spezialisten und sieht das Kurspotenzial nunmehr ebenfalls bei nur noch 30,00 statt bislang 39,50 Euro. Die Aktie wird dennoch weiter zum Kauf empfohlen.

Barclays: Rosige Aussichten für Deutsche Wohnen

Trotz verstärkter politischer Regulierungsbestrebungen sieht die britische Investmentbank Barclays die Aktien von hiesigen

Wohnimmobilienunternehmen weiter im Aufwind. Das Kursziel für Deutsche Wohnen wurde zuletzt von 39,60 auf 44,20 Euro angehoben, die Einstufung lautet weiterhin „Overweight“. Es gebe keinen Grund, die positive Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts zu revidieren. So sei die Nachfrage nach Wohnimmobilien solide und das Mietwachstum dürfte vergleichsweise hoch bleiben.

Berenberg senkt Kursziel von Corestate

Gerade einmal acht Monate währte die Zusammenarbeit von Corestate Capital mit CEO Michael Bütter. Es war bereits der zweite Chefwechsel innerhalb von nur einem Jahr bei dem im S-Dax gelisteten Immobilienunternehmen. Berenberg hat deshalb das Kursziel für Corestate Capital von 66 auf 58 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Buy“ belassen. Der Abschied Bütters komme überraschend und es sei nun mit höheren Eigenkapitalkosten zu rechnen. Grundsätzlich wird die operative Entwicklung des Immobilieninvestors trotz der enttäuschenden Kursentwicklung 2018 aber weiter als vielversprechend gesehen.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 13.12.2018 in Euro	Kurse 18.1.2019 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	49,35	49,35	2,06	2,76	2,50	- 9,42
Accentro Real Estate AG	291,94	11,95	7,36	9,74	9,00	- 7,60
Adler Real Estate AG	983,52	16,30	11,76	14,22	13,84	- 2,67
ADO Properties SA	2 163,29	55,75	37,10	47,70	49,02	2,77
Agrob Immobilien AG	88,50	24,60	18,70	19,40	23,20	19,59
Alstria Office REIT-AG	2 286,90	13,62	11,72	12,72	12,89	1,34
Aroundtown S.A.	8 515,15	7,91	5,69	7,35	7,55	2,72
AVW Immobilien AG	16,67	2,00	0,80	1,50	1,50	0,00
Bastfaserkontor AG	54,98	6 100,00	5 300,00	5 300,00	5 800,00	9,43
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	130,00	27,40	23,00	25,00	25,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim AG	3,59	1,20	0,45	0,77	0,68	- 11,69
Consus Commercial Property	1 024,07	9,04	6,81	7,68	7,64	- 0,52
CR Capital Real Estate AG	58,61	34,00	15,90	29,80	31,20	4,70
Demire Real Estate AG	489,31	4,60	3,67	4,30	4,54	5,58
Deutsche Euroshop AG	1 587,84	32,66	24,78	26,48	25,70	- 2,95
Deutsche Grundstücksauktionen AG	27,04	18,90	14,70	16,60	16,90	1,81
Deutsche Industrie REIT AG	248,63	13,40	6,77	10,95	11,05	0,91
Deutsche Konsum REIT AG	311,58	12,00	9,14	9,90	10,40	5,05
Deutsche Real Estate AG	86,03	5,50	2,72	4,18	4,18	0,00
Deutsche Wohnen SE	14 794,67	44,04	31,77	41,57	41,44	- 0,31
DIC Asset AG	659,42	11,00	8,76	9,40	9,35	- 0,53
Dinkelacker AG	534,00	2 140,00	1 720,00	1 730,00	1 780,00	2,89
Fair Value REIT-AG	108,65	9,50	0,01	7,95	7,70	- 3,14
GAG Immobilien AG	1 118,74	78,50	63,00	69,50	67,50	- 2,88
Gateway Real Estate AG	696,12	6,25	2,30	4,60	4,10	- 10,87
Godewind Immobilien AG	352,79	4,00	2,68	2,95	3,24	9,83
GxP German Properties AG	43,82	4,75	3,52	4,23	4,14	- 2,13
GIEAG Immobilien AG	47,04	13,50	7,20	10,60	11,20	5,66
Grand City Properties S. A.	3 374,38	24,40	17,62	19,93	20,24	1,56
GWB Immobilien AG	0,16	0,08	0,01	0,02	0,02	0,00
Hamborner REIT AG	712,68	10,08	8,28	8,90	8,94	0,45
Hasen-Immobilien AG	100,80	250,00	155,00	197,00	210,00	6,60
Helma Eigenheimbau AG	135,20	41,80	27,35	34,40	33,80	- 1,74
IC Immobilien Holding AG	6,93	4,80	0,60	2,02	2,30	13,86
Immovaria Real Estate AG	14,33	5,00	1,10	3,00	5,00	66,67
Incity Immobilien AG	103,20	1,32	1,12	1,22	1,20	- 1,64
LEG Immobilien AG	6 093,87	107,00	1,00	96,92	96,44	- 0,50
Noratis AG	79,24	27,26	18,48	23,00	22,00	- 4,35
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,60	1,75	0,66	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 668,79	21,04	14,44	17,17	18,07	5,24
Primag AG	5,38	1,60	0,95	1,20	1,25	4,17
Publity AG	191,71	28,61	9,48	22,30	19,50	- 12,56
RCM Beteiligungs AG	31,46	2,36	1,90	2,18	2,14	- 1,83
RIM AG	3,77	2,06	1,51	1,55	1,55	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 452,54	3 984,76	3 128,04	3 200,00	3 340,00	4,38
Sinner AG	13,66	18,60	7,65	9,00	9,00	0,00
Stern Immobilien AG	26,53	40,80	17,00	19,95	17,00	- 14,79
TAG Immobilien AG	3 073,54	21,50	14,50	20,46	20,98	2,54
TLG Immobilien AG	2 648,72	26,44	20,50	25,18	25,62	1,75
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	3,50	3,82	9,14
Verianos Real Estate AG	17,63	1,90	1,39	1,51	1,55	2,65
VIB Vermögen AG	592,97	23,50	19,50	21,40	21,50	0,47
Vonovia SE	21 764,45	44,88	35,71	41,99	42,01	0,05
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz-AG	622,45	4,70	3,40	4,36	4,55	4,36
Westgrund AG	684,37	8,80	6,90	8,55	8,60	0,58

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger