



## IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

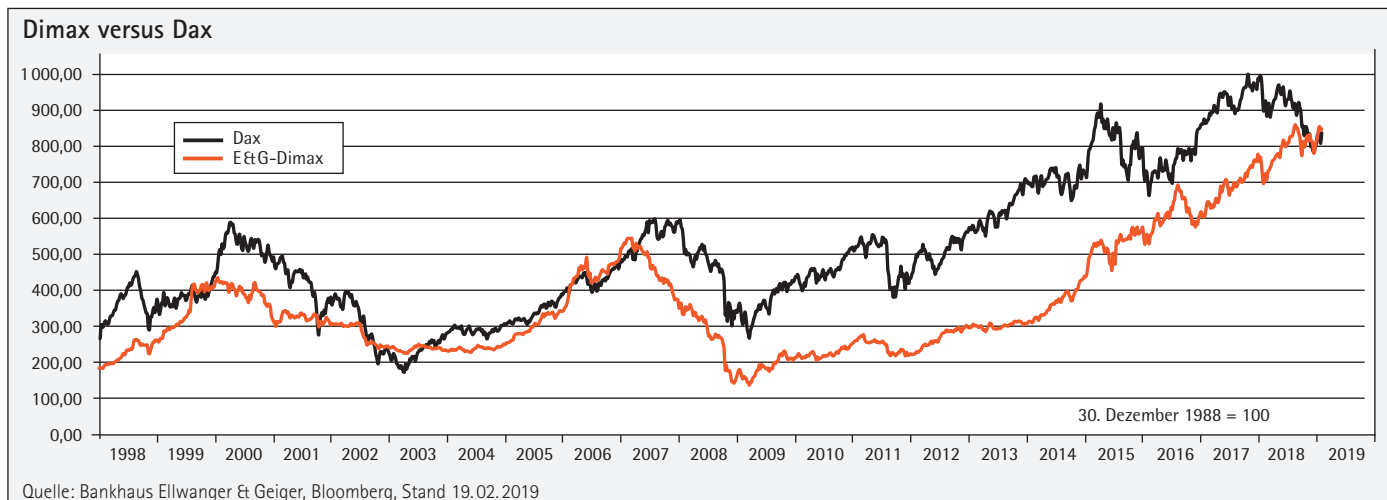
### TENDENZ

Was für ein famoser Endspurt. Nein, damit sind nicht die beiden späten Tore der Frankfurter Eintracht zum Sieg gegen die TSG Hoffenheim gemeint. Sorry, liebe Hoffenheim-Fans. Sondern die Mini-Rally des Deutschen Aktienindex, der in den letzten Februartagen um satte 400 Punkte auf in der Spitze 11 663 Punkte zugelegt hat. Rund um die närrischen Tage war dann etwas Verschlaufen angesagt und das deutsche Börsenbarometer pendelte um die 11 600er-Marke.

Belastungsfaktoren für den ernsthaften Angriff auf die 12000 Punkte sind weiterhin der Handelsstreit zwischen den USA und China. Die Volksrepublik hat jüngst mit 6,0 bis 6,5 Prozent das niedrigste Wachstumsziel seit fast drei Jahrzehnten ausgerufen. Allerdings zeichnet sich nun ein Treffen zwischen Trump und seinem chinesischen Kollegen ab, auf dem in Florida eine Art „Friedensvertrag“ unterzeichnet werden soll, in dem China sich zu Importen amerikanischer Waren in Billionenhöhe verpflichtet, um das

US-Leistungsbilanzdefizit zu mindern. Daneben, wie könnte es anders sein, prägt im März eines jeden Jahres natürlich die Bilanzsaison auch das Börsengeschehen. Und hier sind es verstärkt Kaufbeziehungsweise Verkaufsempfehlungen namhafter Analystenhäuser, die für Volatilität sorgen.

Wenig Bewegung gibt es dagegen bei den börsennotierten Immobilienkonzernen. Während die Aareal ein wenig unter der Erfüllung der eigenen Prognosen litt, profitierte die pbb leicht von ihren am oberen Ende der Erwartungen liegenden Zahlen. Mehr Aufregung gibt es dagegen bei der TAG Immobilien AG. Hier hat Millennium Capital Partners LLP laut Meldung vom 28. Februar eine Netto-Leerverkaufsposition in Höhe von 0,71 Prozent der Aktien der TAG aufgebaut. Insgesamt summieren sich die gemeldeten Netto-Leerverkaufspositionen der Hedgefonds derzeit auf mindestens 3,18 Prozent der Aktien. Und da sag noch einer, Immobilienaktien seien langweilig. P.O.



### KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

#### DIC Asset: Rekord-FFO beeindruckt DZ Bank

Die DZ Bank hat das Kursziel für die DIC Asset AG nach Zahlen für das Geschäftsjahr 2018 von 10,80 auf 11,70 Euro angehoben und die Einstufung auf „Kauf“ belassen. Wesentlicher Grund für die Anpassung war die Tatsache, dass der Frankfurter Gewerbeimmobilien-Spezialist seinen operativen Gewinn (FFO) im zurückliegenden Jahr signifikant um 13 Prozent auf das Rekordniveau von 68 Millionen Euro steigern konnte. Berenberg hingegen sieht den fairen Wert der DIC-Aktie unverändert bei 10,75 Euro, auch die Einstufung „Hold“ bleibt bestehen. Das Unternehmen habe solide Ergebnisse für 2018 abgeliefert und die Aussichten seien positiv.

#### Credit Suisse distanziert sich von Ado Properties

Die Analysten der Credit Suisse haben das Kursziel von Ado Properties von 59,40 auf 57,00 Euro gesenkt und die Aktie darüber hinaus von „Outperform“ auf „Neutral“ herabgestuft. Der Entscheidung vorangegangen war eine Studie der Schweizer Großbank, in der die bisherige „Overweight“-Haltung für den Berliner Immobilienmarkt – der 100 Prozent des Portfolios von Ado Pro-

perties ausmacht – aufgegeben wurde. Anlass dafür war der zunehmende Druck vonseiten der Politik in der Bundeshauptstadt sowie die mittlerweile hohen Immobilienpreise.

#### Zwei Kurszielsenkungen für Unibail-Rodamco-Westfield

Berenberg hat das Kursziel für Unibail-Rodamco-Westfield (URW) von 187 auf 175 Euro gesenkt, die Einstufung aber immerhin auf „Buy“ belassen. Das auf Einkaufszentren spezialisierte Immobilienunternehmen hätte solide Ergebnisse für das zurückliegende Geschäftsjahr präsentiert und komme beim Schuldenabbau weiter gut voran. Doch diese positiven Entwicklungen werden nach Einschätzung der Analysten letztlich von der reduzierten Gewinnprognose je Aktie (auf eine Spanne zwischen 11,80 und 12,00 Euro) für das laufende Jahr überschattet. Zunehmend skeptisch wird die URW-Aktie auch von J. P. Morgan gesehen. Die Analysten der US-Bank senkten das Kursziel von 170 auf 158 Euro und stuften das Papier von „Overweight“ auf „Neutral“ herab. Zur Begründung heißt es, dem Ausblick des französischen Immobilienkonzerns mangle es an kurzfristigen Kursimpulsen.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 18.1.2019	Kurse 19.2.2019	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	44,22	44,22	2,06	2,50	2,50	-
Accentro Real Estate AG	287,40	11,95	7,58	9,00	8,86	- 1,56
Adler Real Estate AG	992,05	16,30	12,62	13,84	13,96	0,87
ADO Properties SA	2 294,80	55,75	41,74	49,02	52,00	6,08
Agrob Immobilien AG	91,93	26,60	18,70	23,20	24,00	3,45
Alstria Office REIT-AG	2 347,22	13,62	11,72	12,89	13,23	2,64
Aroundtown S.A.	8 599,79	7,91	6,01	7,55	7,62	0,93
AVW Immobilien AG	17,96	2,00	0,80	1,50	1,50	-
Bastfaserkontor AG	54,98	6 100,00	5 300,00	5 800,00	5 800,00	-
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	130,00	27,40	23,00	25,00	25,00	-
CD Deutsche Eigenheim AG	3,25	1,20	0,45	0,68	0,62	- 8,82
Consus Commercial Property	983,85	9,04	6,81	7,64	7,34	- 3,93
CR Capital Real Estate AG	55,98	34,00	18,95	31,20	29,80	- 4,49
Demire Real Estate AG	501,16	4,75	3,74	4,54	4,65	2,42
Deutsche Euroshop AG	1 647,15	32,42	24,78	25,70	26,66	3,74
Deutsche Grundstücksauktionen AG	27,20	18,90	15,40	16,90	17,00	0,59
Deutsche Industrie REIT AG	252,00	13,40	7,23	11,05	11,20	1,36
Deutsche Konsum REIT AG	334,05	12,00	9,38	10,40	11,15	7,21
Deutsche Real Estate AG	126,58	6,40	2,72	4,18	6,15	47,13
Deutsche Wohnen SE	15 151,73	44,11	33,32	41,44	42,44	2,41
DIC Asset AG	725,01	11,00	8,76	9,35	10,28	9,95
Dinkelacker AG	546,00	2 140,00	1 720,00	1 780,00	1 820,00	2,25
Fair Value REIT-AG	109,36	9,50	0,01	7,70	7,75	0,65
GAG Immobilien AG	1 127,03	78,00	63,00	67,50	68,00	0,74
Gateway Real Estate AG	797,99	6,25	2,40	4,10	4,70	14,63
Godewind Immobilien AG	399,44	4,00	2,68	3,24	3,67	13,27
GxP German Properties AG	44,24	4,75	3,59	4,14	4,18	0,97
GIEAG Immobilien AG	48,30	13,50	7,20	11,20	11,50	2,68
Grand City Properties S. A.	3 494,42	24,40	18,11	20,24	20,96	3,56
GWB Immobilien AG	0,15	0,08	0,01	0,02	0,02	-
Hamborner REIT AG	707,10	9,70	8,28	8,94	8,87	- 0,78
Hasen-Immobilien AG	97,92	250,00	162,00	210,00	204,00	- 2,86
Helma Eigenheimbau AG	134,00	40,65	27,35	33,80	33,50	- 0,89
IC Immobilien Holding AG	6,93	4,80	1,00	2,30	2,30	-
Immovaria Real Estate AG	17,05	6,00	1,22	5,00	5,95	19,00
Incity Immobilien AG	96,32	1,32	1,09	1,20	1,12	- 6,67
LEG Immobilien AG	6 400,96	107,00	1,00	96,44	101,30	5,04
Noratis AG	78,52	27,26	19,60	22,00	21,80	- 0,91
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,00	1,75	0,66	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 803,62	19,77	14,44	18,07	19,53	8,08
Primag AG	5,29	1,60	0,95	1,25	1,23	- 1,60
Publity AG	186,79	23,65	9,48	19,50	19,00	- 2,56
RCM Beteiligungs AG	31,46	2,34	2,06	2,14	2,14	-
RIM AG	3,77	2,06	1,51	1,55	1,55	-
Sedlmayr Grund und Immobilien KGaA	2 467,22	3 984,76	3 128,04	3 340,00	3 360,00	0,60
Stern Immobilien AG	28,09	40,80	17,00	17,00	18,00	5,88
TAG Immobilien AG	3 149,72	22,58	14,76	20,98	21,50	2,48
TLG Immobilien AG	2 685,33	27,08	21,14	25,62	25,96	1,33
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	3,82	4,10	7,33
Verianos Real Estate AG	18,43	1,90	1,39	1,55	1,62	4,52
VIB Vermögen AG	601,24	23,50	20,20	21,50	21,80	1,40
Vonovia SE	22 914,59	44,89	36,45	42,01	44,23	5,28
WCM Beteiligungs Et Grundbesitz-AG	616,98	4,78	3,74	4,55	4,51	- 0,88
Westgrund AG	740,08	9,35	7,00	8,60	9,30	8,14

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger