



IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

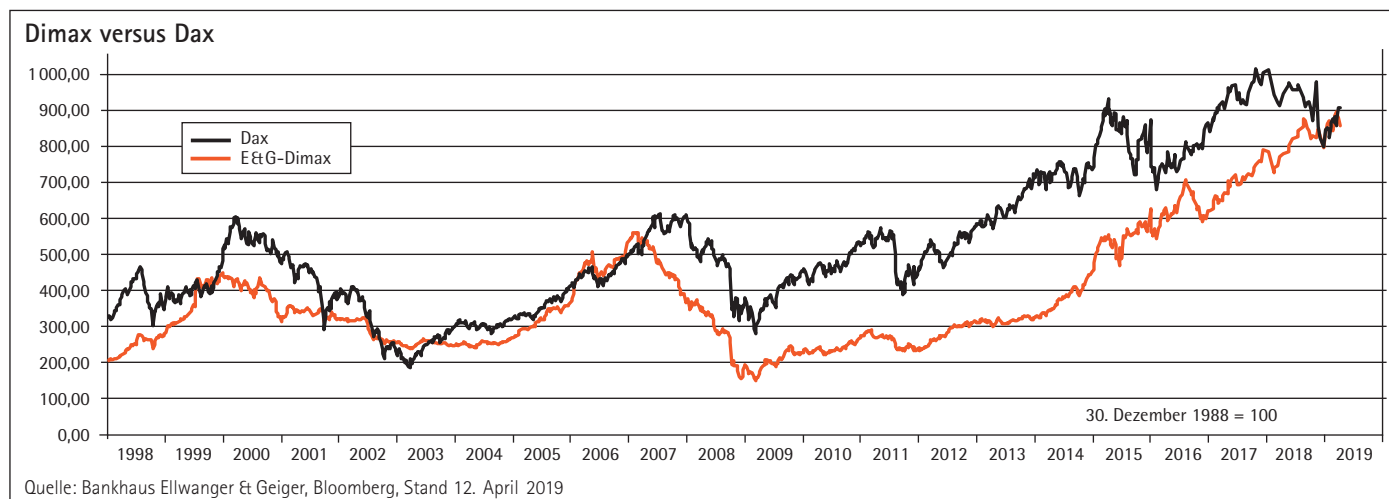
TENDENZ

Die Stimmung an den Börsen hat sich im April spürbar aufgehellt. Infolge der Fristverlängerung beim Brexit sowie den positiven Signalen im Rahmen der Handelsgespräche zwischen den USA und China machten sich Frühlingsgefühle an den Aktienmärkten breit und der Risikoappetit der Marktteilnehmer stieg sichtlich. Weltweit kletterten die führenden Aktienindizes auf neue Jahreshochs, in den USA sind sogar die Allzeithochs schon wieder in greifbarer Nähe.

Der Dax ist davon noch ein gutes Stück entfernt, nichtsdestotrotz zeigt auch hier die Kurve nach oben: Bei Redaktionsschluss notierte der deutsche Leitindex mit 12.235 Punkten so hoch wie seit Oktober 2018 nicht mehr. Und die Perspektiven bleiben vorerst günstig: Die konjunkturelle Entwicklung in der Eurozone scheint sich langsam zu verbessern, darauf deuten vor allem die zuletzt mehrheitlich aus ihren Trauertälern auferstandenen Stimmungsindikatoren hin. Darüber hinaus wird der Aufschwung

an den Aktienmärkten weiter von den Zentralbanken getragen, bei denen die geldpolitischen Zeichen aktuell wieder auf Expansion stehen.

Unterdessen dürfen sich die Anleger deutscher Aktiengesellschaften bei den in den kommenden Wochen anstehenden Hauptversammlungen auf üppige Dividendenausschüttungen freuen: Die hiezulande rund 600 an der Börse gelisteten Unternehmen werden 2019 die Rekordsumme von mehr als 57 Milliarden Euro an ihre Aktionäre überweisen. Alleine die 30 Dax-Konzerne kommen auf eine um gut zwei Milliarden höhere Dividendensumme von 38,6 Milliarden Euro. Zu den fleißigsten Dividendenzahlern gehören dabei einmal mehr die Immobilienaktiengesellschaften: Vonovia zum Beispiel plant eine gegenüber dem Vorjahr um neun Prozent höhere Dividende von 1,44 Euro je Aktie zu zahlen, auch die Deutsche Wohnen schüttet mit 87 Cent knapp neun Prozent mehr als 2018 aus. ph



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

S Immo und CA Immo überzeugen SRC

Infolge stark gestiegener Gewinne hat SRC Research zwei Kurszielanhebungen für österreichische Immobilienunternehmen vorgenommen: Der faire Wert der Aktie von S Immo AG wird aufgrund eines in 2018 um 57 Prozent höheren Nettogewinns (204 Millionen Euro) nun bei 21,50 statt 21,00 Euro gesehen. Das Rating lautet unverändert „Buy“. Darüber hinaus hoben die Analysten das Kursziel für die CA Immobilien Anlagen AG von 34,00 auf 36,00 Euro an. Auch hier war das erfolgreiche Geschäftsjahr 2018 ausschlaggebend: Um 30 Prozent auf 305 Millionen Euro konnte das Unternehmen beim Nettogewinn zulegen. Nichtsdestotrotz wurde dabei aber infolge des jüngsten Kursanstieges der CA-Immo-Aktie das Rating auf „Accumulate“ (zuvor: „Buy“) herabgesetzt.

Hauck & Aufhäuser: Hypoport „verkaufen“

Die Privatbank Hauck & Aufhäuser bleibt mit Blick auf die Aktie von Hypoport vorsichtig. Die Transaktionsvolumina des ersten Quartals sind nach Ansicht der Analysten letztlich gemischt ausgefallen. Stark beschleunigtem Wachstum bei Genospace, dem digitalen Marktplatz für genossenschaftliche Banken, stünden geringere

Steigerungsraten bei den Plattformen Europace und Finmas (für Institute der Sparkassenorganisation) entgegen. Die Einstufung der Aktie lautet deshalb unverändert „Sell“ mit einem Kursziel von 120 Euro.

SMC-Research lobt Godewind

SMC-Research hat die Coverage für die Aktie der Godewind Immobilien AG begonnen und zum Start das Urteil „Buy“ mit einem Kursziel von 5,00 Euro vergeben. Zur Begründung verweisen die Analysten auf den positiven Trackrecord des Managements sowie das hohe Wertsteigerungspotenzial des Portfolios. Auf Basis eines IPO, in dessen Rahmen Godewind 375 Millionen Euro zur Verfügung gestellt wurden, habe das Unternehmen in Rekordzeit ein Immobilienportfolio im Wert von 740 Millionen Euro zusammengestellt. Dieses Portfolio bietet laut SMC-Research hohes Ertragssteigerungspotenzial, weil Godewind beim Ankauf bewusst auch auf Immobilien mit Bewirtschaftungsdefiziten setze. Dementsprechend wolle das Unternehmen die Mieterträge des Portfolios auf aktuell 35 bis 2021 auf über 50 Millionen Euro und den Portfoliowert auf über eine Milliarde Euro steigern.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 18.3.2019	Kurse 12.4.2019	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	42,25	42,25	2,06	2,50	2,50	0,00
Accentro Real Estate AG	269,24	11,95	7,80	8,62	8,30	- 3,71
Adler Real Estate AG	920,99	16,30	12,12	13,08	12,96	- 0,92
ADO Properties SA	2 105,92	55,75	43,22	53,55	47,72	- 10,89
Agrob Immobilien AG	91,64	26,60	18,70	23,60	23,60	0,00
Alstria Office REIT-AG	2 487,38	14,64	11,74	13,74	14,02	2,04
Aroundtown S.A.	8 021,96	7,92	6,31	7,62	7,11	-6,69
AVW Immobilien AG	28,73	2,50	0,80	1,50	1,50	0,00
Bastfaserkontor AG	54,98	6 100,00	5 300,00	5 800,00	5 800,00	0,00
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	124,80	27,40	24,00	25,00	24,00	- 4,00
CD Deutsche Eigenheim AG	2,64	1,20	0,45	0,65	-	-
Consus Commercial Property	845,79	9,04	6,06	7,02	6,31	- 10,11
CR Capital Real Estate AG	59,73	34,40	19,05	32,80	31,80	- 3,05
Demire Real Estate AG	531,34	5,06	3,74	4,90	4,93	0,61
Deutsche Euroshop AG	1 638,50	32,42	23,22	27,04	26,52	- 1,92
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,72	18,90	15,40	16,80	16,70	- 0,60
Deutsche Industrie REIT AG	279,00	14,00	7,82	11,25	12,40	10,22
Deutsche Konsum REIT AG	401,46	14,75	9,38	12,90	13,40	3,88
Deutsche Real Estate AG	166,72	9,25	2,72	6,90	8,10	17,39
Deutsche Wohnen SE	14 366,34	44,83	37,15	43,58	40,24	- 7,66
DIC Asset AG	692,57	10,74	8,76	10,42	9,82	- 5,76
Dinkelacker AG	549,00	2 125,41	1 708,27	1 790,00	1 830,00	2,23
Fair Value REIT-AG	118,53	9,50	0,01	8,15	8,40	3,07
GAG Immobilien AG	1 160,18	76,00	63,00	73,50	70,00	- 4,76
Gateway Real Estate AG	747,06	6,25	2,70	4,30	4,00	- 6,98
Godewind Immobilien AG	403,46	3,94	2,68	3,66	3,71	1,37
GxP German Properties AG	43,18	4,75	3,59	4,01	4,08	1,75
GIEAG Immobilien AG	61,32	17,80	8,20	15,10	14,60	- 3,31
Grand City Properties S. A.	3 537,76	24,40	18,61	22,20	21,22	- 4,41
GWB Immobilien AG	0,17	0,07	0,01	0,02	0,02	0,00
Hamborner REIT AG	749,35	9,70	8,28	9,16	9,40	2,62
Hasen-Immobilien AG	119,04	250,00	174,00	230,00	248,00	7,83
Helma Eigenheimbau AG	150,40	40,65	27,35	33,55	37,60	12,07
IC Immobilien Holding AG	10,54	4,10	1,13	1,22	3,50	186,89
Immovaria Real Estate AG	14,90	6,00	1,61	5,20	5,20	0,00
Incity Immobilien AG	92,88	1,33	1,05	1,12	1,08	- 3,57
LEG Immobilien AG	6 584,21	110,30	1,00	103,70	104,20	0,48
Noratis AG	82,48	27,26	20,60	21,60	22,90	6,02
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,50	1,75	0,96	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 721,43	20,64	14,44	19,66	18,64	- 5,19
Primag AG	5,20	1,60	0,95	1,28	1,21	- 5,47
Publity AG	216,78	28,20	9,48	20,70	22,05	6,52
RCM Beteiligungs AG	31,46	2,30	2,06	2,14	2,14	0,00
RIM AG	4,50	2,06	1,50	1,55	1,85	19,35
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 467,23	3 964,84	3 180,00	3 460,00	3 360,00	- 2,89
Stern Immobilien AG	27,93	32,00	17,00	18,00	17,90	- 0,56
TAG Immobilien AG	3 009,09	22,58	16,77	21,68	20,54	- 5,26
TLG Immobilien AG	2 746,46	27,60	21,14	25,88	26,55	2,59
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	4,44	4,34	- 2,25
Verianos Real Estate AG	18,20	1,90	1,39	1,54	1,60	3,90
VIB Vermögen AG	700,53	25,90	20,20	23,20	25,40	9,48
Vonovia SE	23 168,45	47,28	38,07	46,13	44,72	- 3,06
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	647,08	4,89	3,74	4,63	4,73	2,16
Westgrund AG	692,33	9,35	7,30	8,55	8,70	1,75

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger