



## IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

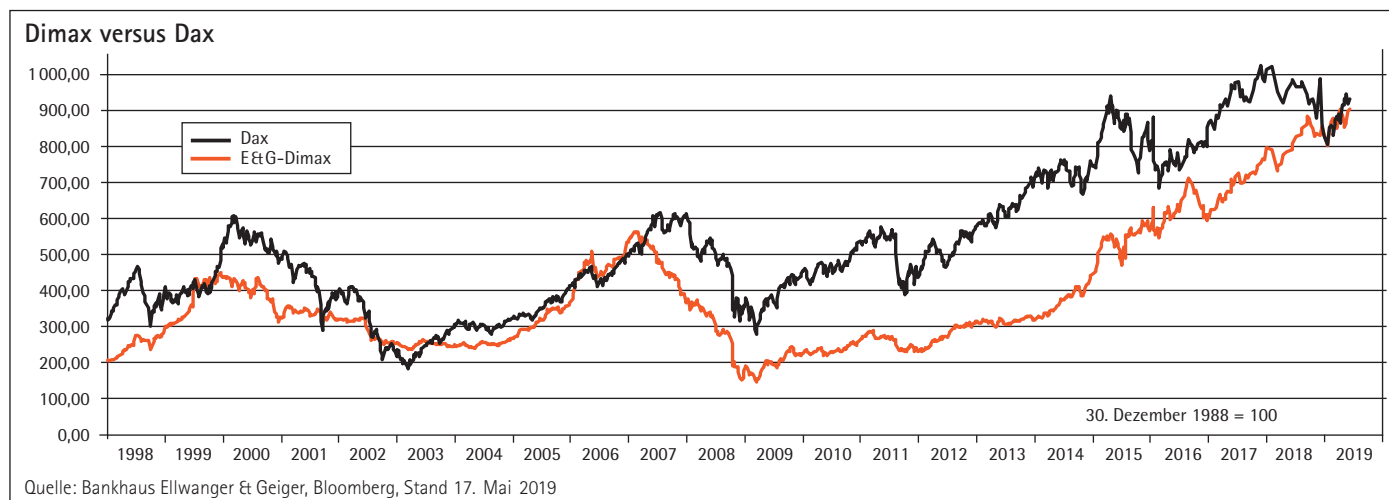
### TENDENZ

Die ersten vier Monate des laufenden Jahres waren von einer starken Rallye an den globalen Aktienmärkten geprägt. Im Mai war damit nun aber vorerst einmal wieder Schluss und die Börsen präsentierten sich so fragil und volatil wie zuletzt in der turbulenten Jahresendphase 2018. Ursächlich für den Stimmungsumschwung war – wie könnte es anders sein – US-Präsident Donald Trump, der mit der Anordnung höhere Strafzölle auf chinesische Importe die Leitindizes unsanft in den Sinkflug „twitterte“. Die Hoffnung auf eine zügige Beilegung des Handelskonflikts, die die Kursanstiege zu Jahresbeginn zu einem guten Stück begründeten, scheint damit endgültig dahin.

Wenig Anlass zum Optimismus bieten derweil auch die konjunkturellen Perspektiven. Der ifo-Geschäftsklimaindex fiel im Mai deutlich um 1,3 Punkte auf 97,9 Zähler und damit den niedrigsten Stand seit Ende 2014. Das ordentliche Wachstum der deutschen Volkswirtschaft zu Jahresbeginn scheint damit nur vorübergehender Natur gewesen zu sein, eine überzeugende Trendwende zum Besseren

sucht man vergebens. Ganz ähnlich mutet die Entwicklung des Dax an: Bei Redaktionsschluss lag er wieder hauchdünn unter der zunächst überwunden geglaubten Marke von 12000 Punkten.

Die Rückkehr der Unsicherheit an den Aktienmärkten vermag es derweil nicht, gleich mehrere Immobilienunternehmen am Gang auf das Parkett zu hindern. Nachdem bereits im April die Münchner Domicil Real Estate Group (Investmentmanager mit Schwerpunkt auf Wohnimmobilien) ihre Börsenpläne bestätigt hatte, stehen mit Garbe Industrial Real Estate (Hamburg) und Isaria (München) laut Reuters nun zwei weitere Kandidaten in den Startlöchern. Beide Unternehmen sind in der Projektentwicklung aktiv; Garbe im Bereich Logistik-/Unternehmensimmobilien und Isaria im Wohnungsbau. Angesichts der in den vergangenen Jahren stark gestiegenen Grundstückspreise könnten sie die im Rahmen eines IPO eingeworbenen Mittel also mit Sicherheit gut für neue Developments gebrauchen. ph



### KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

#### Nord-LB sieht pbb-Entwicklung positiv

Die Nord-LB hat das Kursziel für die Aktie der Deutschen Pfandbriefbank AG nach Zahlen zum ersten Quartal 2019 von 10,53 auf 11,15 Euro angehoben. Die Einstufung lautet unverändert „Halten“. Der gewerbliche Immobilienfinanzierer konnte infolge leicht gestiegener Verwaltungsaufwendungen, die mit einer verbesserten Ertragsentwicklung einhergingen, unterm Strich ein zum Vorjahresquartal unverändertes Vorsteuerergebnis in Höhe von 48 Millionen Euro erwirtschaften. Die Analysten hoben dabei insbesondere die von der Unternehmensführung bestätigte Jahresprognose 2019 (170 bis 190 Millionen Euro) positiv hervor.

#### Kurszielanhebungen für Vonovia und LEG

Die Analysten von Kepler Cheuvreux sehen die Zukunft der deutschen Wohnimmobilien-AGs weiter positiv. Außer im Falle einer scharfen Rezession in Deutschland dürften die hiesigen Unternehmen ihr operatives Ergebnis (FFO) in den kommenden Jahren weiter deutlich steigern. Zur Belohnung gab es sowohl für Vonovia als auch die LEG Immobilien AG eine Kurszielanhebung. Den fairen Wert für die Aktie der Bochumer sieht Kepler Cheuvreux nun bei 56

anstatt bisher 53 Euro, für die LEG wurde ein neues Kursziel in Höhe von 122 (112) Euro ausgerufen. Die Einstufung lautet für beide Unternehmen unverändert „Buy“.

#### Consus: SRC Research ist sehr optimistisch

SRC Research hat die Coverage für die Aktie der Berliner Consus Real Estate AG aufgenommen und zum Start ein Kursziel von 13 Euro sowie die Einstufung „Buy“ ausgerufen. Das Unternehmen sei der größte Projektentwickler von Wohnimmobilien in Deutschland und verfüge über eine „herausragende Marktposition“ insbesondere in den hiesigen Großstädten. Außerdem liege die Dealpipeline von Consus bis zum Jahr 2023 zirka 20 bis 25 Prozent über der der Wettbewerber Zech und Instone.

#### UBS senkt Kursziel von Scout 24

UBS hat das Kursziel für die Aktie der Scout 24 AG nach Vorlage von Zahlen von 46,00 auf 45,40 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Neutral“ belassen. Das erste Quartal des Betreibers von Onlinemarktplätzen bestätigte die gute fundamentale Lage. Allerdings sei dies aber bereits im aktuellen Kurs enthalten.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 12.4.2019	Kurse 17.5.2019	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	46,19	46,19	2,06	2,50	2,50	0,00
Accentro Real Estate AG	270,86	11,95	7,80	8,30	8,35	0,60
Adler Real Estate AG	916,72	16,30	12,12	12,96	12,90	- 0,46
ADO Properties SA	2 166,82	55,75	44,02	47,72	49,10	2,89
Agrob Immobilien AG	92,25	26,80	18,70	23,60	24,00	1,69
Alstria Office REIT-AG	2 537,06	14,64	11,74	14,02	14,30	2,00
Aroundtown S.A.	8 419,22	7,92	6,79	7,11	7,46	4,92
AVW Immobilien AG	25,65	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	134,16	27,40	24,00	24,00	25,80	7,50
CD Deutsche Eigenheim AG	3,06	1,20	0,45	-	0,58	-
Consus Commercial Property	1 148,72	9,04	6,06	6,31	8,57	35,82
CR Capital Real Estate AG	62,36	34,40	19,05	31,80	33,20	4,40
Demire Real Estate AG	534,58	5,12	3,74	4,93	4,96	0,61
Deutsche Euroshop AG	1 689,16	32,42	23,22	26,52	27,34	3,09
Deutsche Grundstücksauktionen AG	27,84	18,90	15,40	16,70	17,40	4,19
Deutsche Industrie REIT AG	321,75	15,10	8,42	12,40	14,30	15,32
Deutsche Konsum REIT AG	423,93	14,75	9,38	13,40	14,15	5,60
Deutsche Real Estate AG	160,54	9,25	2,72	8,10	7,80	- 3,70
Deutsche Wohnen SE	15 026,92	44,83	38,43	40,24	42,09	4,60
DIC Asset AG	710,58	10,74	8,76	9,82	9,84	0,20
Dinkelacker AG	543,00	2 125,24	1 708,14	1 830,00	1 810,00	- 1,09
Fair Value REIT-AG	118,53	9,50	0,01	8,40	8,40	0,00
GAG Immobilien AG	1 166,66	76,00	63,00	70,00	70,50	0,71
Gateway Real Estate AG	715,31	6,25	2,00	4,00	3,83	- 4,25
Godewind Immobilien AG	392,04	3,94	2,68	3,71	3,61	- 2,70
GxP German Properties AG	42,12	4,75	3,59	4,08	3,98	- 2,45
GIEAG Immobilien AG	92,40	25,00	9,50	14,60	22,00	50,68
Grand City Properties S. A.	3 747,83	24,40	18,61	21,22	22,48	5,94
GWB Immobilien AG	0,17	0,07	0,01	0,02	0,02	0,00
Hamborner REIT AG	722,32	9,60	8,28	9,40	9,06	- 3,62
Hasen-Immobilien AG	105,60	250,00	174,00	248,00	220,00	- 11,29
Helma Eigenheimbau AG	158,40	40,90	27,35	37,60	39,60	5,32
IC Immobilien Holding AG	8,37	4,10	0,00	3,50	2,78	- 20,57
Immovaria Real Estate AG	18,63	6,50	1,61	5,20	6,50	25,00
Incity Immobilien AG	98,04	1,33	1,05	1,08	1,14	5,56
LEG Immobilien AG	6 991,77	112,55	1,00	104,20	110,65	6,19
Noratis AG	81,42	26,80	20,60	22,90	22,60	- 1,31
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,10	1,75	0,99	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 750,06	20,64	14,44	18,64	18,95	1,66
Primag AG	5,07	1,60	0,95	1,21	1,18	- 2,48
Publity AG	303,29	31,95	9,48	22,05	30,85	39,91
RCM Beteiligungs AG	30,87	2,30	2,06	2,14	2,10	- 1,87
RIM AG	3,77	2,06	1,50	1,85	1,55	- 16,22
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 614,08	3 803,23	3 166,04	3 360,00	3 560,00	5,95
Stern Immobilien AG	35,89	31,20	17,00	17,90	23,00	28,49
TAG Immobilien AG	3 012,01	21,74	16,88	20,54	20,56	0,10
TLG Immobilien AG	2 756,84	27,60	21,14	26,55	26,65	0,38
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	4,34	4,00	- 7,83
Verianos Real Estate AG	17,52	1,90	1,39	1,60	1,54	- 3,75
VIB Vermögen AG	692,25	26,20	20,20	25,40	25,10	- 1,18
Vonovia SE	24 484,36	48,93	38,07	44,72	47,26	5,68
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	641,60	4,89	3,74	4,73	4,69	- 0,85
Westgrund AG	712,22	9,40	7,65	8,70	8,95	1,75

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger