



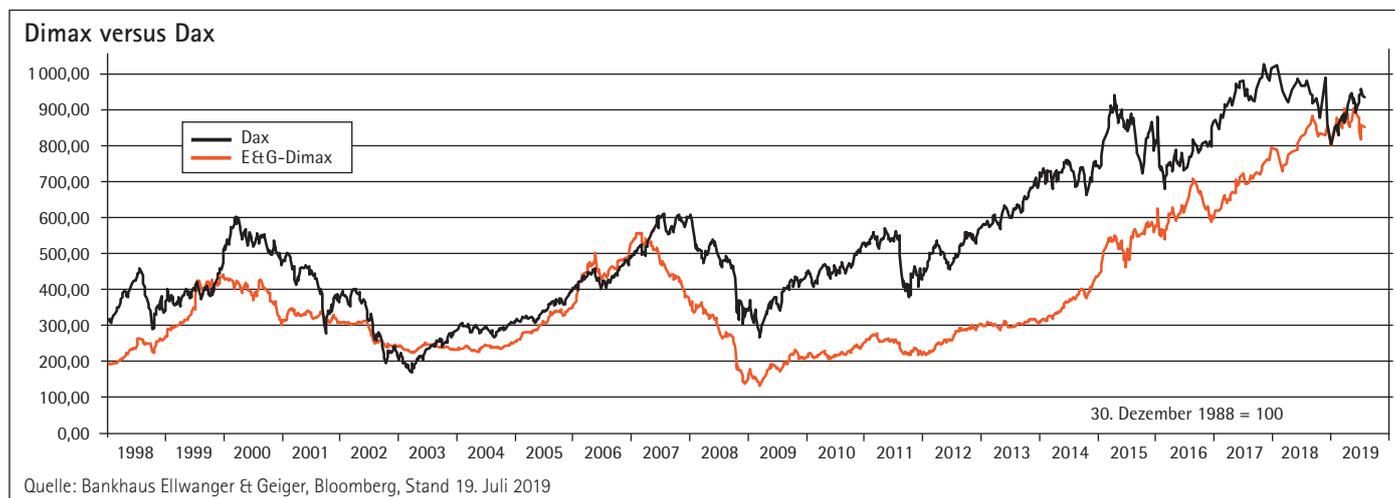
## IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

### TENDENZ

Dank der Aussicht auf eine noch expansivere Geldpolitik ist man an den internationalen Aktienmärkten offensichtlich dazu übergegangen, die dunklen Wolken am konjunkturellen und geopolitischen Himmel erst einmal zu ignorieren. Vor allem in den USA legten die Leitindizes im Juli beeindruckende Vorstellungen hin: Dow Jones und Nasdaq erreichten jeweils Jahreshochs, der S&P 500 stellte zur Monatsmitte gar ein neues Allzeithoch von knapp 3000 Zählern auf. Auch der Dax profitierte zunächst von den neuerlichen Zinssenkungsfantasien, allerdings wurden diese dann doch relativ schnell von diversen Hiobsbotschaften im Rahmen der angelaufenen Bilanzsaison überschattet. Insbesondere die Gewinnwarnungen von Daimler und BASF sowie enttäuschende Quartalszahlen von SAP drückten merklich auf die Stimmung der Börsianer.

Auf Erholung stehen derweil die Zeichen für die meisten Immobilienaktien. Nach der Schockwelle im Juni gelang es insbesondere den im Fokus der Enteignungsdebatte stehenden Wohnimmobilien-AGs,

Boden gut zu machen. Positive Nachrichten hatten aber auch mehrere Gewerbeimmobilien-Spezialisten zu vermelden: Aaroundtown etwa besorgte sich durch die Ausgabe neuer Aktien an institutionelle Investoren 600,6 Millionen Euro frisches Eigenkapital zur Wachstumsfinanzierung. Ihr gleich tat es die TLG Immobilien AG, die 8,5 Millionen neue Aktien bei institutionellen Anlegern platzierte und damit einen Bruttoerlös von rund 222 Millionen Euro erzielte. Hinzu kam ein kräftiger Bewertungszuwachs: Dank Mietpreisteigerungen vor allem in Berlin stieg der Wert des TLG-Immobilienportfolios von rund 4,1 Milliarden Euro per Ende vergangenen Jahres auf knapp 4,6 Milliarden Euro zum 30. Juni 2019 an. Weiter überzeugen kann auch die Godewind Immobilien AG: Das Unternehmen erzielte einen Halbjahresgewinn von 73,4 Millionen Euro und hob aufgrund der guten Geschäftsentwicklung zugleich die Schätzung für das Gesamtjahr 2019 an. So wird der FFO nun in einer Spanne zwischen 8,5 und 9,5 Millionen Euro statt des bisher prognostizierten Betrags im mittleren einstelligen Millionenbereich erwartet. ph



### KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

#### Baader Bank und J.P. Morgan loben TLG

Die TLG Immobilien AG hat die Analysten zuletzt überzeugt: Die Baader Bank stufte die Aktie von „Hold“ auf „Buy“ hoch und hob das Kursziel von 22,50 auf 30,00 Euro an. Das auf Gewerbeimmobilien spezialisierte Unternehmen habe in den vergangenen Wochen mehrfach bewiesen, dass es auf einem guten Weg beim Erreichen seiner Wachstumsziele liege. Gleiches gelte für das Nettoanlagevermögen (NAV). Auch J.P. Morgan hat das Kursziel für die TLG-Aktie von 31,00 auf 33,00 Euro angehoben und die Einstufung auf „Overweight“ belassen. Die derzeit geplanten Schlüsselprojekte – unter anderem am Berliner Alexanderplatz – dürften eine deutliche Wertsteigerung mit sich bringen.

#### HSBC: Berliner Engagements belasten Immobilien-AGs

Der Berliner Immobilienmarkt ist aktuell bekanntlich ein heißes Eisen und auch die Aktienanalysten verfolgen die dortigen Entwicklungen mit Argusaugen. HSBC etwa hat jüngst das Kursziel für Deutsche Wohnen von 46,50 auf 39,00 Euro gesenkt (Einstufung unverändert „Hold“). Die aktuelle Diskussion um die Umsetzung des Mietendeckels berge große Unsicherheiten. Zwar

bestehe noch kein Anlass für drastische Änderungen der Prognosen, doch das Unternehmen stehe als größter börsennotierter Vermieter in der Hauptstadt naturgemäß im Zentrum der Debatte und sei dementsprechend anfällig. Deutlich wohlwollender – da nicht in Berlin vertreten – fällt hingegen das HSBC-Urteil für die Düsseldorfer LEG Immobilien AG aus: Hier wurde das Kursziel von 125 auf 126 Euro angehoben, die Einstufung lautet unverändert „Buy“.

#### Wichtiger Vermietungserfolg für Alstria

Zwei Kurszielanhebungen für die Alstria Office REIT-AG: Warburg Research sieht den neuen fairen Wert der Aktie bei 16,70 statt bisher 14,30 Euro, Berenberg bei 16,30 statt 15,90 Euro. Die Empfehlung „Buy“ wurde jeweils bestätigt. Anlass für die höheren Kursziele waren für beide Analystenhäuser ein bedeutender Vermietungserfolg des Büroimmobilienkonzerns: Im Düsseldorfer Objekt „Am Seestern“ konnten 15000 Quadratmeter für zehn Jahre an die Commerzbank vermietet werden. Die lange Zeit von hohen Leerständen geplagte Immobilie ist damit fast komplett vermietet.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 7.6.2019	Kurse 19.7.2019	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	44,22	44,22	2,02	2,50	2,50	0,00
Accentro Real Estate AG	261,13	11,95	6,40	6,90	8,05	16,67
Adler Real Estate AG	848,50	16,30	11,06	11,92	11,94	0,17
ADO Properties SA	1 735,08	55,75	34,88	42,26	39,26	- 7,10
Agrob Immobilien AG	103,94	28,40	18,70	25,20	27,00	7,14
Alstria Office REIT-AG	2 559,12	15,24	11,74	14,21	14,41	1,41
Aroundtown S.A.	8 966,35	7,92	6,86	7,53	7,33	- 2,66
AVW Immobilien AG	20,52	2,70	0,80	1,50	1,50	0,00
Bastfaserkontor AG	54,98	6 250,00	5 300,00	5 800,00	5 800,00	0,00
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	139,36	27,40	24,00	25,80	26,80	3,88
CD Deutsche Eigenheim AG	3,17	1,20	0,44	0,60	0,60	0,00
Consus Commercial Property	924,88	9,04	6,06	7,60	6,90	- 9,21
CR Capital Real Estate AG	77,76	44,80	19,05	37,60	41,40	10,11
Demire Real Estate AG	510,86	5,12	3,74	4,81	4,74	- 1,46
Deutsche Euroshop AG	1 545,83	30,78	23,22	26,52	25,02	- 5,66
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,08	19,00	15,40	18,20	16,30	- 10,44
Deutsche Industrie REIT AG	355,50	16,00	9,76	14,70	15,80	7,48
Deutsche Konsum REIT AG	456,89	17,45	9,38	15,70	15,25	- 2,87
Deutsche Real Estate AG	222,29	11,20	2,80	7,45	10,80	44,97
Deutsche Wohnen SE	11 837,90	44,83	31,94	35,85	32,91	- 8,20
DIC Asset AG	730,80	10,74	8,76	10,00	10,12	1,20
Dinkelacker AG	537,00	1 966,34	1 708,14	1 800,00	1 790,00	- 0,56
Fair Value REIT-AG	114,29	9,50	0,00	8,30	8,10	- 2,41
GAG Immobilien AG	1 158,39	74,50	63,00	74,00	70,00	- 5,41
Gateway Real Estate AG	735,85	6,25	2,00	3,70	3,94	6,49
Godewind Immobilien AG	405,64	3,94	2,68	3,66	3,73	1,91
GxP German Properties AG	41,28	4,75	3,66	3,94	3,90	- 1,02
GIEAG Immobilien AG	73,50	25,00	10,50	21,00	17,50	- 16,67
Grand City Properties S. A.	3 442,27	24,40	18,61	21,58	20,64	- 4,36
GWB Immobilien AG	0,08	0,06	0,00	0,02	0,01	- 50,00
Hamborner REIT AG	718,02	9,60	8,28	9,00	9,01	0,11
Hasen-Immobilien AG	127,68	266,00	187,00	230,00	266,00	15,65
Helma Eigenheimbau AG	148,40	40,90	27,35	39,50	37,10	-6,08
IC Immobilien Holding AG	20,63	7,60	0,00	3,86	6,85	77,46
Immovaria Real Estate AG	15,76	6,80	1,90	6,48	5,50	- 15,12
Incity Immobilien AG	95,46	1,33	0,98	1,08	1,11	2,78
LEG Immobilien AG	6 600,01	112,55	1,00	104,10	104,45	0,34
Noratis AG	73,12	26,80	20,10	22,80	20,30	- 10,96
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,00	1,70	0,90	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1.690,03	20,64	14,44	16,87	18,30	8,48
Primag AG	4,60	1,37	1,00	1,19	1,07	- 10,08
Publity AG	343,13	37,00	9,66	34,95	33,45	- 4,29
RCM Beteiligungs AG	30,87	2,30	2,00	2,10	2,10	0,00
RIM AG	3,77	2,04	1,50	1,55	1,55	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 555,34	3 703,67	3 166,04	3 460,00	3 480,00	0,58
Stern Immobilien AG	30,43	30,00	17,00	22,60	19,50	- 13,72
TAG Immobilien AG	3 096,98	21,74	18,39	20,46	21,14	3,32
TLG Immobilien AG	2 977,93	28,10	21,14	26,30	26,60	1,14
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	3,02	2,74	- 9,27
Verianos Real Estate AG	17,18	1,90	1,39	1,58	1,51	- 4,43
VIB Vermögen AG	728,11	27,50	20,20	24,80	26,40	6,45
Vonovia SE	23 849,19	48,93	38,07	44,72	43,98	- 1,65
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	645,71	5,18	3,74	4,99	4,72	- 5,41
Westgrund AG	728,14	9,50	7,65	9,15	9,15	2,23

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger