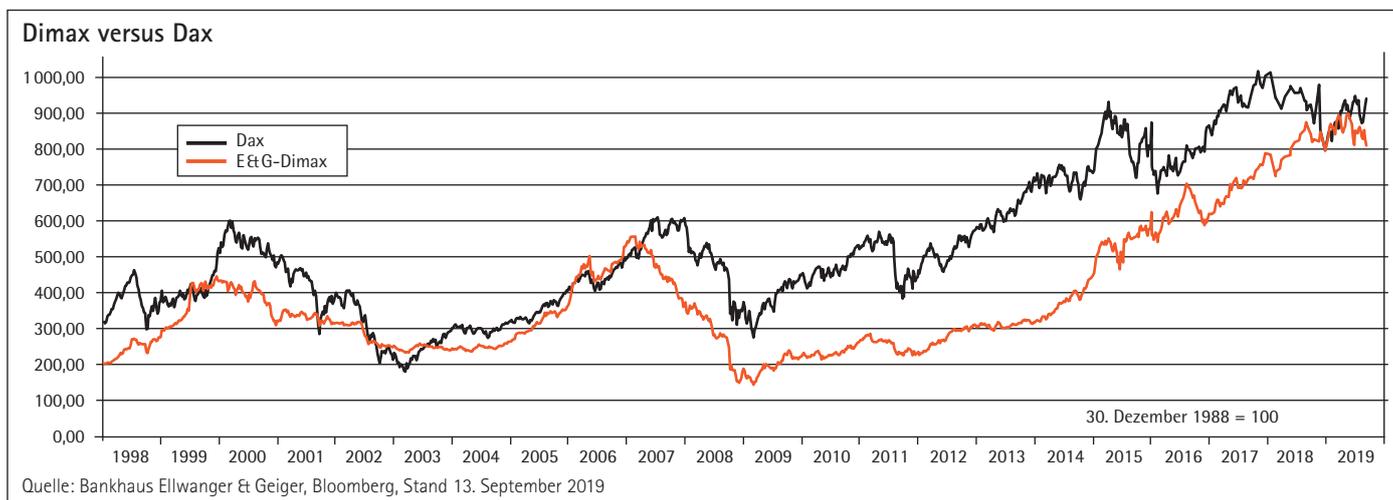


## IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

### TENDENZ

Eine Reihe guter Nachrichten hat den Aktienmärkten im September positive Impulse versetzt. Zunächst war da die kaum für möglich gehaltene, erfolgreiche Regierungsbildung zwischen Fünf-Sterne-Bewegung und Partito Democratico, mit der eine drohende Staatskrise in Italien (vorerst) abgewendet werden konnte, gefolgt von dem Votum des britischen Unterhauses für einen Gesetzentwurf, der den ungeordneten Brexit verhindern soll, sowie die spürbare Annäherung zwischen den USA und China im Handelskonflikt. Und schließlich wurden die Börsianer auch von den Notenbanken nicht enttäuscht. Neben der Fed, die den Leitzins zum zweiten Mal in Folge um 25 Basispunkte senkte, war es vor allem die EZB, die mit einem neuen, umfangreichen Stimuluspaket für gute Stimmung an den Finanzmärkten sorgte. Der Dax, der Mitte August noch bei lediglich 11 266 Punkten notiert hatte, legte bis Redaktionsschluss (20. September) eine beeindruckende Rallye auf knapp 12 500 Zähler hin. Eine ähnliche Entwicklung war bei vielen weiteren Leitindizes rund um den Globus zu beobachten.

Alles in allem war der zurückliegende September somit der beste Aktienmonat seit langem. Für den US-Coworking-Anbieter Wework reichte dieses positive Umfeld aber trotzdem nicht aus, um den geplanten Börsengang in die Tat umzusetzen. Investoren hatten plötzlich doch starke Zweifel an dem Geschäftsmodell sowie Führungspersonal angemeldet, wie US-Medien übereinstimmend berichten. Damit dürfte das Debüt auf dem Parkett der New Yorker Börse, von dem sich Wework Einnahmen von mindestens drei Milliarden Dollar erhofft, frühestens Anfang nächsten Jahres erfolgen. Noch mehr Zeit wird voraussichtlich ein weiteres Börsengroßprojekt mit Immobilienbezug in Anspruch nehmen: Nach dem Einstieg mit 15 Prozent bei Aroundtown plant TLG die restlichen Anteile am Konkurrenten über einen reinen Aktientausch zu erwerben. Gemäß Wertpapierhandelsgesetz muss TLG dabei mindestens sechs Monate warten. Die Aktienkurse der Mergerkandidaten hatten im Anschluss an die Bekanntgabe der Pläne kräftig nachgegeben, auch weil viele Details noch offen sind.



### KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

#### TLG und Aroundtown: Fusionsgespräche kommen gut an

Die Fusionsgespräche zwischen TLG und Aroundtown haben die Fantasien unter Aktienanalysten geweckt. So nahm etwa HSBC die Annäherung der beiden Unternehmen zum Anlass, das Kursziel für TLG Immobilien von 31,50 auf 32,00 Euro anzuheben. Die Einstufung „Buy“ wurde dabei bestätigt. Es würde der größte Gewerbeimmobilienkonzern in Europa entstehen, betonten die Analysten von HSBC. Gleichwohl fehlten bislang aber noch die Details und es stelle sich die Frage, inwieweit die Interessen tatsächlich gleichgerichtet seien. Goldman Sachs hob derweil das Kursziel für Aroundtown leicht von 8,40 auf 8,50 Euro an und beließ die Einstufung auf „Buy“. Die Analysten verwiesen auf die aktuell unterdurchschnittliche Kursentwicklung infolge der sich anbahnenden Fusion mit TLG. Sollten die Gespräche erfolgreich sein, dürften die Personal- und Finanzierungskosten sinken.

#### Deutsche Industrie REIT: Baader Bank sieht viel Potenzial

Die Baader Bank hat das Kursziel für die Deutsche Industrie REIT-AG von 12 auf 18 Euro angehoben und zugleich die Einstufung „Buy“ bestätigt. Das auf Light-Industrial-Immobilien in deutschen

B-, C- und D-Städten spezialisierte Unternehmen hat die Erwartungen der Analysten erfüllt. Mit Blick auf die zuletzt sehr dynamischen Akquisitionsaktivitäten wurden die Prognosen gar übererfüllt. Das 440 Millionen Euro schwere Portfolio warte mit einer attraktiven Bruttorendite in Höhe von 8,5 Prozent auf und biete weiteres signifikantes Aufwärtspotenzial.

#### Zwei Kurszielsenkungen für Deutsche Wohnen

Goldman Sachs hat das Kursziel der Deutsche Wohnen von 35,40 auf 35,20 Euro gesenkt, die Aktie zugleich aber von „Neutral“ auf „Buy“ hochgestuft. Die Anteilsscheine seien dem Sektor in den vergangenen drei Monaten um elf Prozent hinterhergehintert. Außerdem notierten sie mit einem Abschlag in Höhe von 29 Prozent zum Nettoanlagevermögen. Grundsätzlich erachten die Analysten die Sorgen um eine steigende Regulierung für übertrieben. Auch Berenberg hat das Kursziel für Deutsche Wohnen gesenkt, von 47 auf 39 Euro. Die Einstufung „Buy“ wurde belassen. Infolge des Berliner Mietendeckels dürfte das Wachstum der Mieten von 2020 an um 1,25 Prozent jährlich sinken. Immerhin: Zuvor war Berenberg noch von 3,5 Prozent ausgegangen.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 16.8.2019	Kurse 13.9.2019	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	45,41	45,41	2,02	2,50	2,50	0,00
Accentro Real Estate AG	251,39	11,25	6,40	8,10	7,75	-4,32
Adler Real Estate AG	814,39	15,88	10,60	11,92	11,46	-3,86
ADO Properties SA	1 566,26	54,30	33,98	38,98	35,44	-9,08
Agrob Immobilien AG	101,11	28,40	18,70	28,40	26,60	-6,34
Alstria Office REIT-AG	2 655,02	15,38	11,74	14,62	14,95	2,26
Aroundtown S.A.	8 413,30	8,14	6,85	7,39	6,88	-6,90
AVW Immobilien AG	32,07	4,00	0,80	1,50	1,50	0,00
Bastfaserkontor AG	58,78	6 250,00	5 300,00	5 800,00	6 200,00	6,90
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	130,00	27,80	24,00	25,00	25,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim AG	2,75	1,20	0,44	0,60	0,52	-13,33
Consus Commercial Property	900,75	9,02	6,06	6,93	6,72	-3,03
CR Capital Real Estate AG	96,14	56,00	23,00	42,20	52,50	24,41
DEFAMA AG	68,07	16,60	11,80	15,70	15,40	-1,91
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	533,50	5,12	3,74	4,74	4,95	4,43
Deutsche Euroshop AG	1 502,58	28,92	22,10	24,92	24,32	-2,41
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,56	19,00	15,40	16,30	16,60	1,84
Deutsche Industrie REIT AG	355,50	17,38	9,97	15,20	15,80	3,95
Deutsche Konsum REIT AG	465,88	17,45	9,38	14,30	15,55	8,74
Deutsche Real Estate AG	222,29	11,80	3,20	9,20	10,80	17,39
Deutsche Wohnen SE	11 230,00	44,83	28,50	32,22	31,22	-3,10
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,50	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	800,13	12,52	8,76	10,24	11,08	8,20
Dinkelacker AG	522,00	1 946,48	1 708,14	1 800,00	1 740,00	-3,33
ERWE Immobilien AG	51,68	4,07	2,16	3,12	3,12	0,00
EYEMAXX Real Estate AG	54,27	11,90	8,16	9,18	10,15	10,57
Fair Value REIT-AG	115,00	9,50	0,00	8,05	8,15	1,24
Franconofurt AG	54,50	1 379,00	1 050,00	1 090,00	1 090,00	0,00
GAG Immobilien AG	1 158,39	74,50	63,00	72,00	70,00	-2,78
Gateway Real Estate AG	743,32	6,25	2,00	4,02	3,98	-1,00
Godewind Immobilien AG	415,97	4,09	2,68	3,76	3,83	1,86
GxP German Properties AG	40,43	4,57	3,62	3,90	3,82	-2,05
GIEAG Immobilien AG	86,52	25,00	10,50	19,00	20,60	8,42
Grand City Properties S. A.	3 312,58	23,50	18,61	20,54	19,73	-3,94
GWB Immobilien AG	0,08	0,06	0,00	0,00	0,01	-
Hamborner REIT AG	757,80	9,64	8,28	9,00	9,51	5,67
Hasen-Immobilien AG	110,40	266,00	190,00	252,00	230,00	-8,73
Helma Eigenheimbau AG	158,80	40,90	27,35	38,30	39,20	2,35
IC Immobilien Holding AG	18,07	8,00	0,00	6,00	6,00	0,00
Immovaria Real Estate AG	14,33	6,80	1,90	6,00	5,00	-16,67
Incity Immobilien AG	96,32	1,33	0,98	1,10	1,12	1,82
Instone Real Estate Group AG	656,91	25,06	15,55	18,74	17,76	-5,23
LEG Immobilien AG	6 285,96	112,55	90,32	103,60	99,48	-3,98
Noratis AG	73,48	25,40	20,10	20,20	20,40	0,99
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	12,00	1,50	0,90	1,21	1,21	0,00
Palatium Real Estate AG	0,59	0,65	0,46	2,21	2,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 533,96	20,64	14,44	18,34	16,61	-9,43
Primag AG	4,52	1,37	0,77	1,11	1,05	-5,41
Publity AG	332,36	37,00	10,30	33,90	32,40	-4,42
RCM Beteiligungs AG	30,28	2,26	1,99	2,10	2,06	-1,90
RIM AG	4,13	2,04	1,50	1,55	1,70	9,68
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 540,65	3 640,00	3 166,04	3 480,00	3 460,00	-0,57
Stern Immobilien AG	39,32	27,00	17,00	19,50	25,20	29,23
TAG Immobilien AG	2 962,21	21,86	18,61	20,76	20,22	-2,60
TLG Immobilien AG	2 647,81	28,10	21,14	26,70	23,65	-11,42
Traumhaus AG	65,86	64,50	13,60	61,50	60,50	-1,63
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	2,78	2,94	5,76
Verianos Real Estate AG	15,47	1,83	1,27	1,55	1,36	-12,26
VIB Vermögen AG	747,41	27,80	20,20	26,20	27,10	3,44
Vonovia SE	22 873,10	48,93	38,07	43,47	42,18	-2,97
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	590,99	5,18	3,74	4,78	4,32	-9,62
Westgrund AG	716,20	9,50	7,85	9,20	9,00	-2,17

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger