

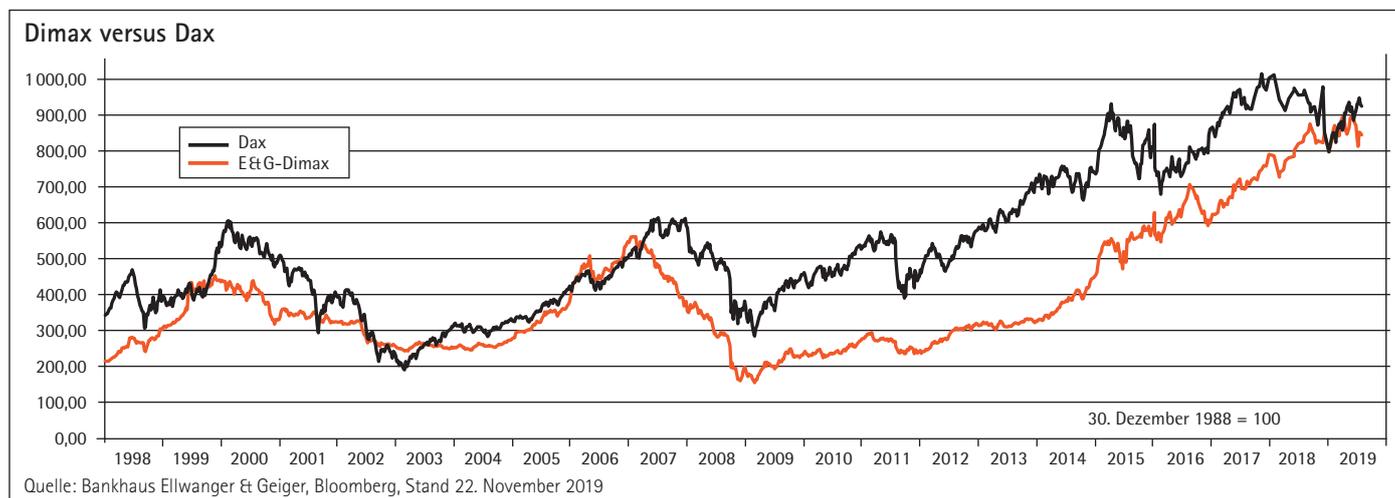
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Das Börsenjahr 2019 neigt sich dem Ende entgegen. Stand Ende November wird es wieder ein erfolgreiches Jahr am deutschen Aktienmarkt werden, nachdem 2018 tief im roten Bereich endete: Der Dax fiel 2018 um 18,26 Prozent. Ende November notierte der Dax bei 13099 Punkten und lag damit 24,07 Prozent über dem Kursniveau zum Jahresende 2018. Im bisherigen Jahreshoch bei 13374 Punkten ging der deutsche Leitindex sogar auf Tuchfühlung mit dem Allzeithoch bei knapp unter 13600 Punkten. Auch die Immobilienaktien haben weitestgehend ein erfolgreiches Börsenjahr 2019 vorzuweisen. Von den 16 in Dax, MDax und SDax notierten Immobiliengesellschaften (ohne Financier) wiesen Stand 21. November 2019 nur drei Aktien ein Minus im Kalenderjahr aus. Am meisten haben dabei Ado Properties (minus 23 Prozent) und Deutsche Wohnen (minus 14 Prozent) abgegeben. Beide Unternehmen haben ein besonders hohes Exposure im sozialistisch gegängelten Berliner Markt. Zudem verlor auch Adler Real Estate (minus 11 Prozent) an Wert. Doch die grünen Vorzeichen überwiegen. Besonders

deutlich legten dabei Alstria Office (plus 36 Prozent) und DIC Asset (plus 56 Prozent) zu.

2020 werden an der Börse die alten Themen zunächst auch wieder die neuen sein. Geldpolitisch schauen die Marktteilnehmer gespannt darauf, wie sich Christine Lagarde positionieren wird. Auch wenn zuletzt aus der EZB die Nebenwirkungen der Geldpolitik hervorgehoben wurden, dürfte sich an der grundsätzlichen Ausrichtung nichts ändern. Das wiederum wäre positiv für Immobilienaktien. Ein im Sinne einer baldigen Brexit-Einigung mit der EU positives Wahlergebnis in UK könnte den gesamten Aktienmarkt beflügeln. Ein kritisches Auge sollte auch auf den Konjunkturverlauf gerichtet bleiben. Bestätigen sich die Rezessionsbefürchtungen, könnte das die Gesamtmärkte deutlich belasten. Für anhaltende Volatilität dürfte Trump sorgen, eine finale Einigung zwischen den USA und China könnte hingegen eine Rallye am Aktienmarkt initiieren, ist aber zumindest kurzfristig nicht zu erwarten. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Aroundtown und TLG: Nord-LB und SRC sind optimistisch

Anlässlich der endgültigen Einigung auf eine Fusion mit der TLG hat die Nord-LB das Kursziel für Aroundtown von 7,55 auf 8,40 Euro angehoben und die Einstufung auf „Halten“ belassen. Die Analysten betonen in einer aktuellen Studie die „beachtlichen Synergie- und Größeneffekte“, die im Rahmen des voraussichtlichen Zusammenschlusses entstünden. Positive Auswirkungen hätte die Fusion auch auf die Kreditwürdigkeit. Ähnlich fällt die Einschätzung von SRC Research aus, deren Analysten das Aroundtown-Kursziel von 9,00 auf 9,50 Euro (Einstufung weiter auf „Buy“) anhaben: Der Deal mache Sinn und auch die angedachte Struktur mit Aroundtown im „Driver Seat“ als übernehmende Firma sei richtig. Auch die erwarteten jährlichen Synergien (110 bis 139 Milliarden Euro nach fünf Jahren) werden als realistisch erachtet. SRC sieht grundsätzlich gute Chancen, dass das fusionierte Unternehmen in den deutschen Leitindex Dax einziehen wird.

Hypoport überzeugt Warburg Research und Berenberg

In den ersten neun Monaten 2019 konnte die Hypoport AG ihren Konzernumsatz um knapp 30 Prozent auf 247,7 Millionen Euro

gegenüber dem Vorjahreszeitraum steigern. Wesentlichen Anteil daran hatte einmal mehr Europace, der B2B-Kreditmarktplatz für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite. Hier konnte der Marktanteil durch Steigerung des Transaktionsvolumens um 18 Prozent auf 50,4 Milliarden Euro ausgebaut werden. Zur Belohnung gab es zwei Kurszielanhebungen: Warburg Research sieht den neuen fairen Wert der Hypoport-Aktie inzwischen bei 320 anstatt bisher 280 Euro, Berenberg rief 310 (255) Euro als neuen Zielwert aus. Die Einstufung „Buy“ wurde von beiden Analystenhäusern bestätigt.

Zwei Kurszielanhebungen für pbb

Kepler Cheuvreux hat das Kursziel für die Deutsche Pfandbriefbank von 14,50 auf 15,00 Euro angehoben, die Einstufung lautet unverändert „Buy“. Der Anlass dafür war ein starkes drittes Quartal der pbb, infolgedessen das Institut seine Jahresprognose nach oben geschraubt hatte. Zudem hob Kepler Cheuvreux die attraktive Dividendenrendite Aktie hervor. Auch die Nord-LB lobt die operative Stärke der Pfandbriefbank und sieht das neue Kursziel bei 12,42 statt bisher 11,15 Euro.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.10.2019 in Euro	Kurse 22.11.2019 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	45,80	45,80	2,02	2,50	2,50	0,00
Accentro Real Estate AG	230,31	9,96	6,40	7,85	7,10	- 9,55
Adler Real Estate AG	822,92	15,40	9,68	11,24	11,58	3,02
ADO Properties SA	1 560,07	54,30	33,94	39,34	35,30	- 10,27
Agrob Immobilien AG	118,67	33,60	18,70	32,00	32,00	0,00
Alstria Office REIT-AG	2 955,15	17,67	11,74	16,27	16,64	2,27
Aroundtown S.A.	9 490,04	8,14	6,85	7,38	7,76	5,15
AVW Immobilien AG	24,11	4,00	0,80	1,50	1,50	0,00
Bastfaserkontor AG	50,24	6 250,00	5 300,00	6 200,00	5 300,00	- 14,52
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	128,96	27,80	24,00	26,00	24,80	- 4,62
CD Deutsche Eigenheim AG	2,11	0,95	0,40	0,50	0,40	- 20,00
Consus Commercial Property	829,05	8,88	5,43	6,35	6,07	- 4,41
CR Capital Real Estate AG	98,13	48,20	13,30	25,60	26,20	2,34
DEFAMA AG	70,28	16,60	11,80	15,80	15,90	0,63
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	553,98	5,24	4,12	5,12	5,14	0,39
Deutsche Euroshop AG	1 661,98	28,50	22,10	26,86	26,90	0,15
Deutsche Grundstücksauktionen AG	25,440	19,00	15,40	15,90	15,90	0,00
Deutsche Industrie REIT AG	460,78	18,30	10,09	17,50	15,80	- 9,71
Deutsche Konsum REIT AG	481,00	17,45	9,38	15,55	15,05	- 3,22
Deutsche Real Estate AG	228,46	12,20	3,80	9,80	11,10	13,27
Deutsche Wohnen SE	12 517,98	44,83	28,50	35,44	34,80	- 1,81
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,50	1,50	-	1,50	-
DIC Asset AG	1 019,66	14,34	8,76	11,54	14,12	22,36
Dinkelacker AG	525,00	1 946,48	1 660,00	1 720,00	1 750,00	1,74
ERWE Immobilien AG	51,01	3,60	2,68	3,24	3,08	- 4,94
EYEMAXX Real Estate AG	60,73	11,90	8,16	10,40	11,35	9,13
Fair Value REIT-AG	115,00	8,85	0,00	8,15	8,15	0,00
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 140,00	0,00
GAG Immobilien AG	1 241,13	77,50	63,00	74,00	75,00	1,35
Gateway Real Estate AG	739,59	5,50	2,00	3,88	3,96	2,06
Godewind Immobilien AG	445,33	4,25	2,68	4,00	4,10	2,50
GxP German Properties AG	41,49	4,35	3,62	3,86	3,92	1,55
GIEAG Immobilien AG	81,06	25,00	10,50	19,40	19,30	- 0,52
Grand City Properties S. A.	3 569,46	23,50	18,61	20,82	21,26	2,11
GWB Immobilien AG	0,02	0,06	0,00	0,00	0,00	-
Hamborner REIT AG	765,45	9,76	8,28	9,68	9,60	- 0,83
Hasen-Immobilien AG	124,80	290,00	190,00	252,00	260,00	3,17
Helma Eigenheimbau AG	165,20	43,00	29,00	39,00	41,30	5,90
IC Immobilien Holding AG	21,83	8,00	0,00	4,04	7,25	79,46
Immovaria Real Estate AG	14,33	6,80	2,50	5,00	5,00	0,00
Incity Immobilien AG	92,88	1,33	0,98	1,12	1,08	- 3,57
Instone Real Estate Group AG	715,35	22,50	15,55	21,15	19,34	- 8,56
LEG Immobilien AG	7 004,50	112,55	90,32	103,75	101,50	- 2,17
Noratis AG	75,64	23,50	20,10	20,60	21,00	1,94
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	11,50	1,50	0,90	1,21	1,21	0,00
Palatium Real Estate AG	0,64	0,65	0,46	2,21	2,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 627,23	20,64	15,75	17,71	17,62	- 0,51
Primag AG	3,87	1,32	0,75	1,06	0,90	- 15,09
Publity AG	589,66	40,50	17,50	34,00	39,95	17,50
RCM Beteiligungs AG	30,87	2,28	1,99	2,04	2,10	2,94
RIM AG	4,01	2,04	1,50	1,55	1,65	6,45
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 570,03	3 700,00	3 166,04	3 500,00	3 500,00	0,00
Stern Immobilien AG	31,83	27,00	17,00	20,60	20,40	- 0,97
TAG Immobilien AG	3 237,62	22,40	18,80	21,36	22,10	3,46
TLG Immobilien AG	3 095,75	28,20	22,60	24,80	27,65	11,49
Traumhaus AG	67,50	16,30	12,15	15,10	15,50	2,65
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	2,94	2,96	0,68
Verianos Real Estate AG	15,70	1,72	1,27	1,34	1,38	2,99
VIB Vermögen AG	783,27	29,60	20,20	27,25	28,40	4,22
Vonovia SE	25 687,50	48,95	39,40	48,06	47,37	- 1,44
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	673,07	5,18	4,07	4,38	4,92	12,33
Westgrund AG	704,27	9,50	7,90	9,05	8,85	- 2,21

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger