



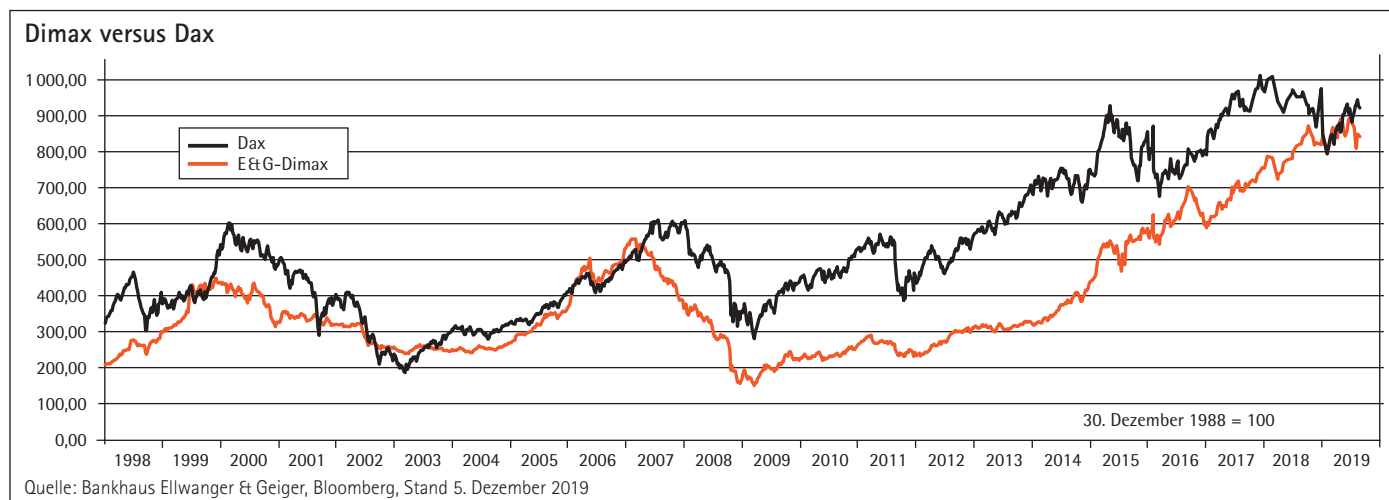
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

In den Wochen vor Weihnachten haben die Optimisten an den Kapitalmärkten wieder Oberwasser bekommen. Das dürfte vor allem zwei Gründe gehabt haben: den erdrutschartigen Wahlsieg von Boris Johnson und ein Teilabkommen zwischen China und den USA. Zwar sollte jetzt sicher sein, dass der Brexit zeitnah erfolgt, doch Börsen mögen nichts weniger als Unsicherheit. Mit der neuen klaren politischen Mehrheit dürfte diese gewichen sein. Zudem wurde der Dax zumindest zeitweise von dem Phase-1-Handelsabkommen zwischen China und den USA beflügelt. Auch wenn die großen Streitpunkte alle in Phase 2 verschoben wurden. Zunächst generierte der Dax dann am 16. Dezember ein neues Jahreshoch jenseits der Marke von 13400 Punkten, konnte dieses zum Redaktionsschluss jedoch nicht ganz behaupten. Dennoch fehlen nur noch knapp zwei Prozent bis zum Allzeithoch des Dax 2019.

Von Ende November bis Ende Dezember haben bis auf drei alle in Dax, MDax und SDax enthaltenen Immobiliengesellschaften zu-

gelegt. Am stärksten ist das Minus bei Ado Properties ausgefallen, die in diesem kurzen Zeitraum fast sieben Prozent abgaben und damit seit Jahresanfang bereits 28,4 Prozent an Wert verloren haben. Der jüngste Einbruch dürfte an den Plänen liegen, Adler Real Estate zu übernehmen (siehe dazu auch Marktnotizen), die wiederum 33 Prozent der Anteile an Ado Properties halten. Die Adler-Real-Estate-Aktie konnte dadurch seit Ende November hingegen mehr als 16 Prozent zulegen. Doch damit war sie noch nicht der beste Performer unter den 16 in den drei Indizes vertretenen Immobilienaktien. Patrizia Immobilien legte knapp 17 Prozent zu. Die im SDax notierte Aktie haussiert seit Nikolaus, als das Unternehmen bekannt gab, in Europa 1,4 Millionen Quadratmeter Logistikimmobilien für 1,2 Milliarden Euro zu erwerben. Die Aktie hat im Dezember 2019 das bisherige Jahreshoch bei 20,64 Euro aus dem März 2019 nur um wenige Cent verfehlt, konnte dennoch damit in die Top 10 – gemessen an der Jahresperformance – der 16 großen, börsennotierten Immobiliengesellschaften vordringen. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Mietendeckel: Ado & Co. dürfen hoffen

Dass der Berliner Mietendeckel auf rechtlich wackeligen Füßen steht, wurde in den vergangenen Wochen immer deutlicher. Die CDU/CSU-Bundestagsfraktion hat deshalb unlängst auch angekündigt, unmittelbar nach der Verabschiedung des Gesetzes ein Normenkontrollverfahren am Bundesverfassungsgericht zu beantragen. Theoretisch könnte das Vorhaben damit bereits Mitte 2021 höchststrichterlich gekippt werden. Hauck & Aufhäuser hat vor diesem Hintergrund das Kursziel für die ausschließlich auf Berlin fokussierte Ado Properties von 42 auf 44 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. „Der Berliner Mietendeckel hat einen Teil seines Schreckens verloren“, heißt es in einer aktuellen Studie. Entsprechend gering dürften letztlich die Auswirkungen auf Ado sein, die Analysten rechnen bereits ab 2021 wieder mit steigenden Bewertungsgewinnen.

DZ Bank hebt Aareal-Kursziel an

Die DZ Bank hat das Kursziel der Aareal Bank leicht von 26,50 auf 26,60 Euro angehoben, die Einstufung wurde auf „Halten“ belassen. Anlass dafür ist der Erwerb des Münchner Software- und Bera-

tungshauses Calcon durch die IT-Tochter Aareon: Dieser Kauf sowie die jüngsten Aussagen des Vorstands bestätigen den positiven Anlagehintergrund für den Immobilienfinanzierer. Den Kursverfall des Papiers in den vergangenen Wochen erklärt sich die DZ Bank mit den enttäuschten Spekulationen über einen zügigen Mehrheitsverkauf von Aareon.

Baader Bank: DIC wächst dynamisch

Nachdem die Baader Bank bereits im September ihre Einstufung für DIC Asset von „Hold“ auf „Buy“ angepasst hatte, erfolgte nun auch noch eine kräftige Anhebung des Kursziels von 13 auf 18 Euro. Der Grund: Die im Sommer vollzogene Übernahme von GEG verleihe dem Gewerbeimmobilienspezialisten ungeahntes zusätzliches Potenzial. So konnte das FFO-Ziel für 2019 kürzlich abermals um weitere fünf Prozent angehoben werden und das Transaktionsvolumen wachse massiv. Das zu Jahresbeginn ausgegebene Ankaufziel von 1,3 Milliarden Euro wurde bereits deutlich (1,8 Milliarden Euro) übertroffen. Die Assets under Management von mittlerweile rund acht Milliarden Euro seien ein starkes Fundament für weiteres FFO-Wachstum in den nächsten Jahren.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 22.11.2019	Kurse 16.12.2019	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	47,38	47,38	2,02	2,50	2,50	0,0
Accentro Real Estate AG	233,55	9,90	6,40	7,10	7,20	1,41
Adler Real Estate AG	879,770	14,28	9,68	11,58	12,38	6,91
ADO Properties SA	1 544,16	54,30	29,82	35,30	34,94	- 1,02
Agrob Immobilien AG	114,21	33,60	18,70	32,00	29,80	- 6,88
Alstria Office REIT-AG	2 914,31	17,67	11,74	16,64	16,41	- 1,38
Aroundtown S.A.	9 629,53	8,14	6,85	7,76	7,87	1,42
AVW Immobilien AG	23,47	4,00	0,80	1,50	1,50	0,0
Bastfaserkontor AG	50,24	6 250,00	5 300,00	5 300,00	5 300,00	0,0
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	130,00	27,80	24,00	24,80	25,00	0,81
CD Deutsche Eigenheim AG	1,58	0,78	0,12	0,40	0,30	- 25,00
Consus Commercial Property	831,78	8,88	5,43	6,07	6,09	0,33
CR Capital Real Estate AG	96,17	48,20	13,30	26,20	25,60	- 2,29
DEFAMA AG	74,26	17,20	11,90	15,90	16,80	5,66
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	553,98	5,24	4,15	5,14	5,14	0,0
Deutsche Euroshop AG	1 592,87	27,76	22,10	26,90	25,78	- 4,16
Deutsche Grundstücksauktionen AG	25,44	19,00	15,40	15,90	15,90	0,0
Deutsche Industrie REIT AG	446,20	18,17	10,02	15,80	15,30	- 3,16
Deutsche Konsum REIT AG	485,79	17,45	9,38	15,05	15,20	1,00
Deutsche Real Estate AG	236,70	12,20	3,96	11,10	11,50	3,60
Deutsche Wohnen SE	12 823,86	44,83	28,50	34,80	35,65	2,44
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,51	1,50	1,50	1,50	0,0
DIC Asset AG	1 094,76	15,86	8,76	14,12	15,16	7,37
Dinkelacker AG	534,00	1 946,48	1 660,00	1 750,00	1 780,00	1,71
ERWE Immobilien AG	53,33	3,60	2,68	3,08	3,22	4,55
EYEMAXX Real Estate AG	59,93	12,00	8,16	11,35	11,20	- 1,32
Fair Value REIT-AG	115,00	8,85	0,00	8,15	8,15	0,0
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 140,00	0,0
GAG Immobilien AG	1 257,68	79,50	63,00	75,00	76,00	1,33
Gateway Real Estate AG	735,85	5,50	2,00	3,96	3,94	- 0,51
Godewind Immobilien AG	462,19	4,36	2,86	4,10	4,25	3,66
GxP German Properties AG	41,28	4,35	3,62	3,92	3,90	- 0,51
GIEAG Immobilien AG	91,56	25,00	10,60	19,30	21,80	12,95
Grand City Properties S. A.	3 478,80	23,50	18,61	21,26	20,72	- 2,54
GWB Immobilien AG	0,04	0,06	0,00	0,00	0,00	0,0
Hamborner REIT AG	771,75	9,85	8,28	9,60	9,68	0,83
Hasen-Immobilien AG	115,20	290,00	190,00	260,00	240,00	- 7,69
Helma Eigenheimbau AG	161,60	43,00	30,05	41,30	40,40	- 2,18
IC Immobilien Holding AG	22,14	8,00	0,00	7,25	7,35	1,38
Immovaria Real Estate AG	16,34	6,80	2,54	5,00	5,70	14,00
Incity Immobilien AG	95,46	1,33	0,98	1,08	1,11	2,78
Instone Real Estate Group AG	761,96	22,50	15,55	19,34	20,60	6,51
LEG Immobilien AG	7 018,30	112,55	90,32	101,50	101,70	0,20
Noratis AG	76,36	23,50	20,10	21,00	21,20	0,95
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,10	1,50	0,90	1,21	1,01	- 16,53
Palatium Real Estate AG	0,74	0,76	0,46	2,21	0,76	- 65,61
Patrizia Immobilien AG	1 887,66	20,64	15,75	17,62	20,44	16,00
Primag AG	4,15	1,32	0,75	0,90	0,97	7,78
Publity AG	545,38	40,70	17,50	39,95	36,95	- 7,51
RCM Beteiligungs AG	30,58	2,28	1,99	2,10	2,08	- 0,95
RIM AG	3,77	2,04	1,50	1,65	1,55	- 6,06
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	33,08	27,00	17,00	20,40	21,20	3,92
TAG Immobilien AG	3 222,97	22,58	18,80	22,10	22,00	- 0,45
TLG Immobilien AG	3 126,77	28,75	22,60	27,65	27,90	0,90
Traumhaus AG	72,32	16,30	12,15	15,50	15,50	0,0
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,640	3,90	3,56	2,96	3,38	14,19
Verianos Real Estate AG	15,93	1,72	1,27	1,38	1,40	1,45
VIB Vermögen AG	786,02	29,60	20,20	28,40	28,50	0,35
Vonovia SE	24 944,59	48,95	39,40	47,37	46,00	- 2,89
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	673,07	5,18	4,16	4,92	4,92	0,0
Westgrund AG	716,20	9,50	7,90	9,05	9,00	- 0,55

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger