

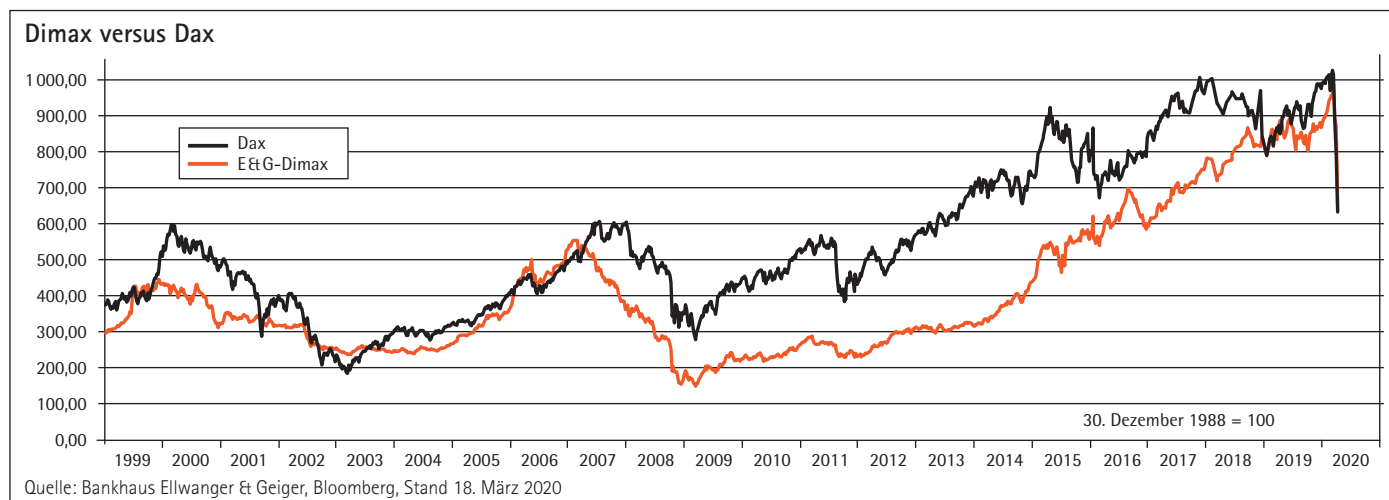
# IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

## TENDENZ

Am 17. Februar 2020 markierte der Dax sein bisheriges Allzeithoch bei 13 795 Punkten. Gut einen Monat später (alle Kurs- und Performanceangaben Stand 20. März 2020) notiert der deutsche Leitindex wieder unter der Marke von 9000 Punkten, das Verlaufstief wurde bis dato bei 8255 Punkten markiert – in der Spitze ein Verlust von 40,2 Prozent. Nachdem das öffentliche Leben und die Wirtschaft in Deutschland, aber auch weiten Teile der restlichen Welt immer stärker heruntergefahren werden, um die Ausbreitung des Corona-Virus einzudämmen, wächst die Sorge vor einem massiven Einbruch der Weltwirtschaft. Selbst konzentrierte und ausgeweitete Maßnahmen der Regierungen und Notenbanken konnten den Einbruch nicht verhindern, aber zumindest zeitweise etwas eindämmen. So hat beispielsweise die Bundesregierung unbegrenzte Liquiditätshilfen für Unternehmen zugesagt, die Europäische Zentralbank will zusätzlich Anleihen für 750 Milliarden Euro kaufen. Dennoch schwebt das fehlende Wissen, wie lange die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie andauern werden, wie ein Damokles-

schwert über den Märkten. Käufer trauen sich in dieser Umgebung nur sehr zaghaft auf das Parkett.

Dieser Börsencrash ging selbstverständlich auch an den deutschen Immobilienaktien nicht spurlos vorbei. Alle zwölf in Dax, M-Dax und S-Dax notierten Anteilsscheine haben auf Monatssicht prozentual zweistellig verloren. Sieben der zwölf Immobilienaktien haben dabei immerhin weniger als der entsprechende Index abgegeben. Die Branche hat sich damit recht wacker in der Krise geschlagen, zumindest in relativer Sicht. Allerdings gibt es dabei große Unterschiede: Vonovia und Deutsche Wohnen haben jeweils nur 23,7 Prozent und damit deutlich weniger als der jeweilige Index abgeben müssen. Besonders hart abgestraft wurden hingegen Aroundtown, die fast 51 Prozent an Wert verloren, Deutsche Euroshop (minus 57,6 Prozent), Ado Properties (minus 54,3 Prozent) und als Schlusslicht DIC Asset, die 59,01 Prozent an Wert verlor. DIC Asset notierte im Tief so niedrig wie zuletzt im November 2014. ce



## KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

### DZ Bank: Kaufempfehlung für Aareal Bank

Die DZ Bank hat die Aktie der Aareal Bank AG von „Halten“ auf „Kaufen“ hochgestuft, zugleich aber das Kursziel von 26 auf 23 Euro gesenkt. Der infolge der Einbrüche an den Börsen auch bei den Wiesbadenern zu verzeichnende starke Kursverlust biete nun „eine gute Einstiegsmöglichkeit“. Ihren Optimismus begründen die Analysten der DZ Bank unter anderem mit den vielversprechenden Wachstumsperspektiven der IT-Tochter Aareon, der attraktiven Dividendenrendite sowie dem erfahrenen und konservativen Management des Immobilienfinanzierers.

### Ado-Adler-Consus: UBS ist skeptisch

Die Großfusion Ado-Adler-Consus wird mittlerweile nicht mehr nur von Investoren, sondern auch von ersten Aktienanalysten skeptisch beurteilt. So hat die Schweizer Großbank UBS das Kursziel für Ado Properties radikal von 50 auf 35 Euro gesenkt, die Einstufung wurde dennoch vorerst auf „Buy“ belassen. Der Deal wirft nach Einschätzung der Experten so einige Fragen auf. Negativ hinzu komme die verwässernde Kapitalerhöhung beim ausschließlich auf Berlin fokussierten Immobilienunternehmen.

### Kurszielanhebung für LEG und Vonovia

Die Aktienanalysten von Morgan Stanley haben ihre Prognosen für den europäischen Immobiliensektor an die jüngsten Quartalsberichte angepasst und dabei auch bereits die Corona-Krise berücksichtigt. Gut weg kamen dabei unter anderem auch zwei deutsche Wohnungsunternehmen. So wurde das Kursziel der LEG von 115 auf 125 Euro, und das von Vonovia von 52 auf 58 Euro angehoben. Die Einstufung wurde jeweils auf „Overweight“ belassen. Beide gehören zu denjenigen Unternehmen, denen Morgan Stanley für die Jahre 2020 und 2021 erhöhte Nettovermögenswerte prophezeit.

### Berenberg senkt Kursziel von Hypoport

Berenberg hat das Kursziel für Hypoport nach Vorlage der Zahlen für das Geschäftsjahr 2019 von 380 auf 365 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Buy“ belassen. Ergebnis und Ausblick reflektierten die Investitionen in neue Wachstumsfelder, heißt es bei den Analysten. Infolgedessen komme es zu höheren Umsätzen als erwartet, zugleich aber werde auf kurze Sicht das operative Gewinnwachstum niedriger ausfallen.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 21.02.2020  in Euro	Kurse 18.03.2020  in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
AAA AG Allgemeine Anlagenverwaltung	51,33	2,70	2,02	2,60	2,60	0,00
Accentro Real Estate AG	256,26	10,60	6,40	9,70	7,90	- 18,56
Adler Real Estate AG	423,29	14,18	5,00	12,90	5,89	- 54,34
ADO Properties SA	648,33	53,85	14,50	31,38	14,67	- 53,25
Agrob Immobilien AG	106,01	33,60	23,50	29,60	29,40	- 0,68
Alstria Office REIT-AG	1 871,83	19,11	9,70	18,94	10,54	- 44,35
Aroundtown S.A.	5 682,63	8,88	2,88	8,75	3,70	- 57,71
Bastfaserkontor AG	50,24	9 800,00	5 300,00	8 250,00	5 300,00	- 35,76
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	113,36	27,80	21,80	25,40	21,80	- 14,17
CD Deutsche Eigenheim AG	1,27	0,70	0,12	0,23	0,30	30,43
Consus Commercial Property	537,45	8,88	3,74	7,03	3,94	- 43,95
CR Capital Real Estate AG	67,25	48,20	14,40	37,40	17,90	- 52,14
DEFAMA AG	55,69	17,20	12,50	16,90	12,60	- 25,44
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	444,04	5,82	3,62	5,74	4,12	- 28,22
Deutsche Euroshop AG	683,33	27,76	10,60	25,26	11,06	- 56,22
Deutsche Grundstücksauktionen AG	14,80	19,00	8,10	15,20	9,25	- 39,14
Deutsche Industrie REIT AG	524,94	22,40	10,32	22,00	18,00	- 18,18
Deutsche Konsum REIT AG	450,640	19,25	12,20	17,05	14,10	- 17,30
Deutsche Real Estate AG	174,95	13,50	6,45	12,80	8,50	- 33,59
Deutsche Wohnen SE	10 130,03	44,83	27,83	38,91	28,16	- 27,63
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,51	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	628,62	17,44	7,63	17,02	7,95	- 53,29
Dinkelacker AG	453,00	1 906,76	1 510,00	1 740,00	1 510,00	- 13,22
ERWE Immobilien AG	58,30	4,90	2,90	4,18	3,52	- 15,79
EYEMAXX Real Estate AG	43,61	11,91	6,00	9,46	7,00	- 26,00
Fair Value REIT-AG	105,83	8,85	0,00	8,30	7,50	- 9,64
Franconofurt AG	570,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 140,00	0,00
GAG Immobilien AG	1 365,24	106,00	67,00	104,00	82,50	- 20,67
Gateway Real Estate AG	739,59	5,50	2,00	3,96	3,96	0,00
Godewind Immobilien AG	689,93	6,42	3,50	6,37	6,15	- 3,45
GxP German Properties AG	30,48	4,22	2,06	3,84	2,88	- 25,00
GIEAG Immobilien AG	65,52	25,00	13,20	19,80	15,60	- 21,21
Grand City Properties S. A.	2 397,87	24,00	13,82	23,94	14,28	- 40,35
GWB Immobilien AG	0,30	0,06	0,00	0,01	0,04	300,00
Hamborner REIT AG	605,85	10,70	7,10	10,50	7,60	- 27,62
Hasen-Immobilien AG	105,60	290,00	220,00	240,00	220,00	- 8,33
Helma Eigenheimbau AG	109,20	47,40	25,70	45,60	27,30	- 40,13
Immovaria Real Estate AG	16,34	6,80	3,70	5,30	5,70	7,55
Incify Immobilien AG	82,13	1,33	0,93	1,12	0,96	- 14,29
Instone Real Estate Group AG	546,69	27,70	14,00	26,90	14,78	- 45,06
LEG Immobilien AG	5 301,34	118,55	75,12	117,50	76,82	- 34,62
Noratis AG	53,13	23,50	14,70	22,00	14,75	- 32,95
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	8,60	1,38	0,70	1,10	0,86	- 21,82
Palatium Real Estate AG	0,46	0,80	0,46	0,70	0,46	- 34,29
Patrizia Immobilien AG	1 560,74	25,54	15,94	23,26	16,90	- 27,34
Primag AG	3,96	1,30	0,71	0,85	0,92	8,24
Publity AG	402,21	40,70	18,30	36,05	27,25	- 24,41
RCM Beteiligungs AG	27,78	2,28	1,87	2,04	1,89	- 7,35
RIM AG	3,65	2,10	1,50	1,85	1,50	- 18,92
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 129,45	3 700,00	2 880,00	3 520,00	2 900,00	- 17,61
Stern Immobilien AG	27,93	27,00	16,00	20,60	17,90	- 13,11
TAG Immobilien AG	2 156,46	25,18	14,16	24,96	14,72	- 41,03
TLG Immobilien AG	1 293,69	31,55	10,76	29,55	11,54	- 60,95
Traumhaus AG	59,94	17,00	12,15	15,70	13,00	- 17,20
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	4,60	2,30	3,94	2,50	- 36,55
Verianos Real Estate AG	16,13	1,72	1,13	1,41	1,29	- 8,51
VIB Vermögen AG	468,86	33,25	16,52	32,60	17,00	- 47,85
Vonovia SE	20 931,76	54,48	37,31	53,66	38,60	- 28,07
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	351,58	5,52	2,40	5,30	2,57	- 51,51
Westgrund AG	565,00	9,80	1,49	9,30	7,10	3,91

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger