

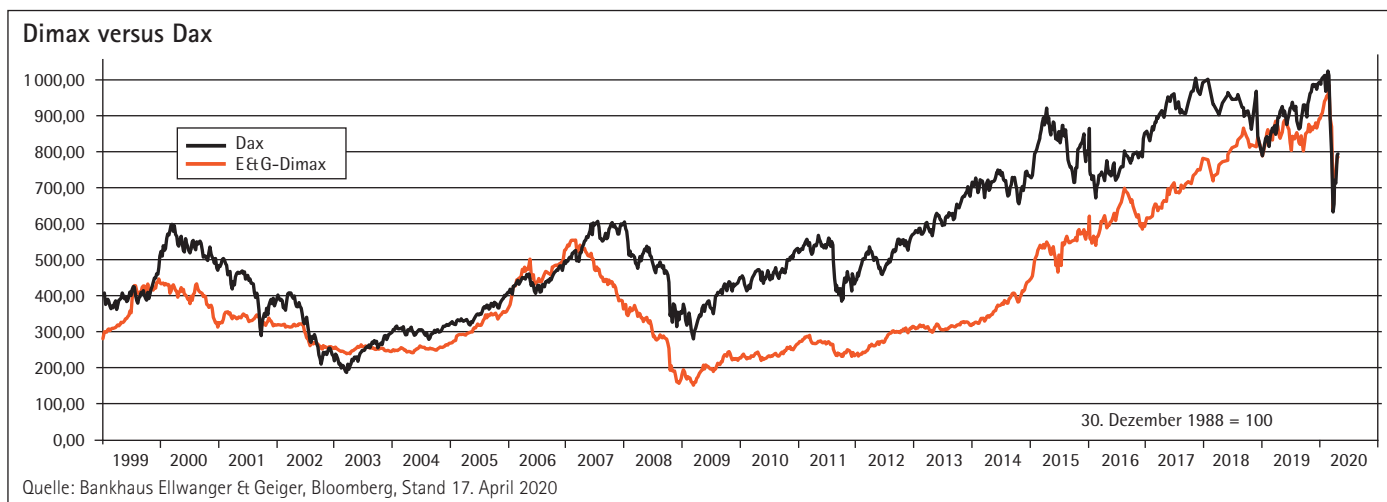
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Das Ausmaß der Corona-Pandemie auf die Weltwirtschaft wird immer deutlicher. China hat im ersten Quartal annualisiert eine Kontraktion um 6,8 Prozent vermeldet. Es ist das erste Negativwachstum seit Beginn der statistischen Erfassung im Jahr 1992. Auch in den USA deuten verschiedene Frühindikatoren auf einen dramatischen Einbruch hin. So notierte der viel beachtete Philly Fed Index im April bei -56,6 Punkten, den niedrigsten Stand seit August 1980. Negative Werte des Index deuten auf eine Kontraktion hin. Dennoch haben sich seit Ende März die Märkte deutlich stabilisiert. Der Dax hat sich in den vergangenen vier Wochen vom Tief bei 8 255 Punkten wieder auf knapp 10 500 Punkte verbessern können. Allerdings hat die Dynamik in der Woche nach Ostern schon wieder etwas nachgelassen.

Der Markt setzt derzeit darauf, dass die ganzen Rettungspakete in Billionenhöhe von Zentralbanken und Regierungen ausreichen, um das schlimmste abzufedern. Fällt der Dax jedoch wieder spür-

bar unter 10 000 Punkte, ist aus technischer Sicht ein erneuter Test der Verlaufstiefs denkbar. Auch die Immobilienaktien haben von der allgemeinen Markterholung profitiert. Auf Sicht eines Monats (Stand: 20. April 2020) hat mit Deutsche Euroshop nur eine der Immobilienaktien in Dax, M-Dax und S-Dax weiter abgegeben. Allerdings nur weniger als ein Prozent. Alle andere haben zugelegt, zum Teil sogar sehr kräftig. Den kräftigsten Zuwachs verzeichnete die im S-Dax notierte Ado Properties, die um mehr als 48 Prozent binnen Monatsfrist stiegen. Im M-Dax legte die TAG Immobilien mit 25,5 Prozent am deutlichsten zu. Grand City Properties gewannen mit 24,5 Prozent fast genauso stark hinzu. Dem Unternehmen gelang es Anfang April trotz Corona-Krise eine bis 2024 laufende Anleihe im Volumen von 600 Millionen Euro und mit einem Kupon von 1,7 Prozent zu platzieren. Der Emissionspreis lag bei 98,545 Prozent. Grand City Properties will mit der Transaktion das Liquiditätspolster stärken, aber auch für potenzielle Kaufgelegenheiten gerüstet sein. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Deutsche Euroshop: drastische Kurszielsenkung von HSBC

Es sind zweifellos harte Zeiten für Eigentümer von Shoppingcentern. Nach Einschätzung der Analysten von HSBC gilt dies ganz besonders für die Deutsche Euroshop: Das Kursziel für die Aktie wurde von 24 auf 10 Euro mehr als halbiert, die Einstufung wurde auf „Reduce“ belassen. Das Unternehmen sei schwerpunktmäßig auf solchen Märkten vertreten, auf denen die Corona-Verbreitung besonders stark ausgeprägt sei. Zudem zähle die Deutsche Euroshop aufgrund ihrer hohen Verschuldung zu den riskantesten Titeln der Branche.

LEG: nachlassender politischer Druck?

Hauck & Aufhäuser hat das Kursziel für die LEG Immobilien AG nach einer Veranstaltung mit CEO Lars von Lackum von 122 auf 120 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Buy“ belassen. Die Analysten glauben unverändert an die Widerstandsfähigkeit des Geschäftsmodells. Das Mietwachstum dürfte 2020 zwar etwas geringer ausfallen, an den operativen Ziele hielt von Lackum aber fest. Darüber hinaus berichtete er von einem nachlassenden politischen Druck. Grund dafür sei, dass die Branchenvertreter in der

Corona-Krise vielerorts auf Mieterhöhungen verzichteten und damit soziale Verantwortung bewiesen.

SRC empfiehlt DIC weiter zum Kauf

Anfang April hat die DIC Asset AG als eines der ersten Immobilienunternehmen eine konkrete Stellungnahme zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie veröffentlicht. Das Management reduzierte dabei unter anderem die FFO-Prognose für 2020 um rund zehn Prozent auf eine Spanne zwischen 94 und 96 Millionen Euro. SRC Research sah sich daraufhin veranlasst, das Kursziel von 23 auf 20 Euro zu senken. Zugleich wurde aber betont, dass die DIC über eine solide Bilanz verfüge und gut gerüstet sei. An der Kaufempfehlung wurde deshalb festgehalten.

Nord-LB: harte Zeiten für pbb

Nach Aussetzung der Dividende auf Empfehlung der EZB hat die Nord-LB das Kursziel der Deutschen Pfandbriefbank von 12,42 auf 7,00 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Halten“ belassen. Der zuletzt stark gefallene Aktienkurs der pbb sei bereits ein Indiz für die starke Eintrübung des Geschäftsklimas im Bankenmarkt, heißt es.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

| Titel | Markt- kapitalisierung in Millionen Euro | Kurse in Euro | | Kurse 18.03.2020 in Euro | Kurse 17.04.2020 in Euro | Veränderung in Prozent |
|--|--|------------------|----------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| | | Hoch | Tief | | | |
| | | (52 Wochen) | | | | |
| A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung | 33,56 | 2,70 | 1,70 | 2,60 | 1,70 | - 34,62 |
| Accentro Real Estate AG | 274,10 | 10,60 | 6,40 | 7,90 | 8,45 | 6,96 |
| Adler Real Estate AG | 875,51 | 14,18 | 5,00 | 5,89 | 12,12 | 105,77 |
| ADO Properties SA | 1 658,20 | 49,84 | 13,00 | 14,67 | 23,08 | 57,33 |
| Agrob Immobilien AG | 105,16 | 33,60 | 23,60 | 29,40 | 27,80 | - 5,44 |
| Alstria Office REIT-AG | 2 512,95 | 19,11 | 9,70 | 10,54 | 14,15 | 34,25 |
| Aroundtown S.A. | 7 585,20 | 8,88 | 2,88 | 3,70 | 4,94 | 33,51 |
| Bastfaserkontor AG | 50,72 | 9 800,00 | 5 300,00 | 5 300,00 | 5 350,00 | 0,94 |
| BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG | 124,80 | 27,80 | 20,40 | 21,80 | 24,00 | 10,09 |
| CD Deutsche Eigenheim AG | 1,58 | 0,70 | 0,12 | 0,30 | 0,30 | 0,00 |
| Consus Commercial Property | 685,64 | 8,88 | 3,70 | 3,94 | 5,02 | 27,41 |
| CR Capital Real Estate AG | 91,66 | 48,20 | 15,40 | 17,90 | 24,40 | 36,31 |
| DEFAMA AG | 66,74 | 17,20 | 12,00 | 12,60 | 15,10 | 19,84 |
| Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG | 480,69 | 5,82 | 3,62 | 4,12 | 4,46 | 8,25 |
| Deutsche Euroshop AG | 797,01 | 27,76 | 9,43 | 11,06 | 12,90 | 16,64 |
| Deutsche Grundstücksauktionen AG | 18,56 | 19,00 | 7,85 | 9,25 | 11,60 | 25,41 |
| Deutsche Industrie REIT AG | 481,19 | 22,40 | 12,50 | 18,00 | 16,50 | - 8,33 |
| Deutsche Konsum REIT AG | 466,62 | 19,25 | 12,60 | 14,10 | 14,60 | 3,55 |
| Deutsche Real Estate AG | 177,01 | 13,50 | 7,00 | 8,50 | 8,60 | 1,18 |
| Deutsche Wohnen SE | 12 825,68 | 43,41 | 27,66 | 28,16 | 35,65 | 26,60 |
| DGH Deutsche Grundwert Holding AG | 0,60 | 1,51 | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 0,00 |
| DIC Asset AG | 904,58 | 17,44 | 6,69 | 7,95 | 11,44 | 43,90 |
| Dinkelacker AG | 456,00 | 1 844,06 | 1 368,17 | 1 510,00 | 1 520,00 | 0,66 |
| ERWE Immobilien AG | 53,00 | 4,90 | 2,94 | 3,52 | 3,20 | - 9,09 |
| EYEMAXX Real Estate AG | 48,10 | 11,91 | 5,80 | 7,00 | 7,72 | 10,29 |
| Fair Value REIT-AG | 98,77 | 8,85 | 0,00 | 7,50 | 7,00 | - 6,67 |
| Franconofurt AG | 57,00 | 1 379,00 | 1 050,00 | 1 140,00 | 1 140,00 | 0,00 |
| GAG Immobilien AG | 1 431,44 | 106,00 | 67,00 | 82,50 | 86,50 | 4,85 |
| Gateway Real Estate AG | 694,76 | 4,44 | 2,00 | 3,96 | 3,72 | - 6,06 |
| Godewind Immobilien AG | 715,73 | 6,49 | 3,50 | 6,15 | 6,38 | 3,74 |
| GxP German Properties AG | 27,94 | 4,18 | 2,06 | 2,88 | 2,64 | - 8,33 |
| GIEAG Immobilien AG | 71,40 | 25,00 | 14,00 | 15,60 | 17,00 | 8,97 |
| Grand City Properties S. A. | 3 212,27 | 24,00 | 13,82 | 14,28 | 19,13 | 33,96 |
| GWB Immobilien AG | 0,02 | 0,06 | 0,00 | 0,04 | 0,00 | -100,00 |
| Hamborner REIT AG | 628,33 | 10,70 | 7,10 | 7,60 | 7,88 | 3,68 |
| Hasen-Immobilien AG | 100,80 | 290,00 | 117,00 | 220,00 | 210,00 | - 4,55 |
| Helma Eigenheimbau AG | 136,80 | 47,40 | 24,70 | 27,30 | 34,20 | 25,27 |
| Immovaria Real Estate AG | 16,34 | 6,80 | 3,70 | 5,70 | 5,70 | 0,00 |
| Incity Immobilien AG | 83,85 | 1,25 | 0,93 | 0,96 | 0,98 | 2,08 |
| Instone Real Estate Group AG | 611,79 | 27,70 | 13,56 | 14,78 | 16,54 | 11,91 |
| LEG Immobilien AG | 7 096,97 | 118,55 | 75,12 | 76,82 | 102,84 | 33,87 |
| Noratis AG | 68,26 | 23,30 | 14,50 | 14,75 | 18,95 | 28,47 |
| OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG | 8,60 | 1,38 | 0,70 | 0,86 | 0,86 | 0,00 |
| Palatium Real Estate AG | 0,56 | 0,80 | 0,34 | 0,46 | 0,48 | 4,35 |
| Patrizia Immobilien AG | 1 920,91 | 25,54 | 15,94 | 16,90 | 20,80 | 23,08 |
| Primag AG | 4,17 | 1,30 | 0,71 | 0,92 | 0,97 | 5,43 |
| Publity AG | 476,75 | 40,70 | 26,55 | 27,25 | 32,30 | 18,53 |
| RCM Beteiligungs AG | 28,81 | 2,28 | 1,86 | 1,89 | 1,96 | 3,70 |
| RIM AG | 3,65 | 2,10 | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 0,00 |
| Sedlmayr Grund und Immobilien AG | 2 290,99 | 3 700,00 | 2 520,00 | 2 900,00 | 3 120,00 | 7,59 |
| Stern Immobilien AG | 26,53 | 27,00 | 16,00 | 17,90 | 17,00 | - 5,03 |
| TAG Immobilien AG | 2 755,64 | 25,18 | 14,16 | 14,72 | 18,81 | 27,79 |
| TLG Immobilien AG | 1 795,99 | 31,55 | 10,76 | 11,54 | 16,01 | 38,73 |
| Traumhaus AG | 53,95 | 17,00 | 10,40 | 13,00 | 11,70 | - 10,00 |
| TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG | 68,64 | 4,60 | 2,30 | 2,50 | 2,58 | 3,20 |
| Verianos Real Estate AG | 15,38 | 1,72 | 0,97 | 1,29 | 1,23 | - 4,65 |
| VIB Vermögen AG | 657,78 | 33,25 | 16,52 | 17,00 | 23,85 | 40,29 |
| Vonovia SE | 24 630,07 | 54,48 | 36,71 | 38,60 | 45,42 | 17,67 |
| WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG | 487,02 | 5,52 | 2,40 | 2,57 | 3,56 | 38,52 |
| Westgrund AG | 915,15 | 11,60 | 1,49 | 7,10 | 11,50 | 61,97 |

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger