



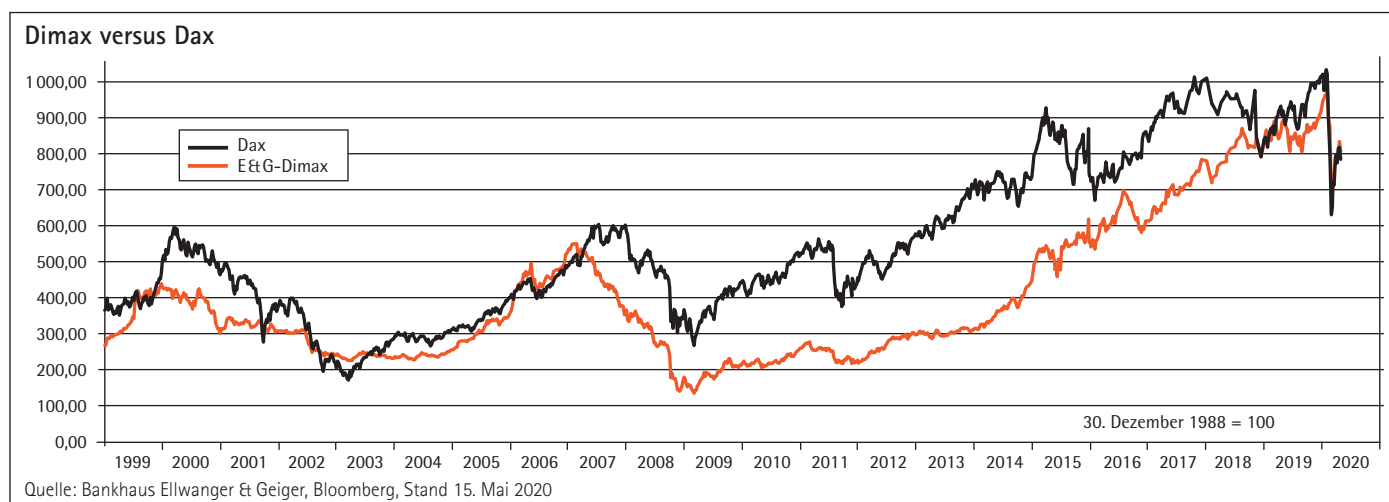
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Es wird immer deutlicher, dass die Weltwirtschaft sehr hart von der Corona-Krise getroffen wird. Der Chef der US-Notenbank Federal Reserve Jerome Powell hält es sogar für möglich, dass die US-Wirtschaft um 30 Prozent einbrechen könnte. Das wäre eine Rezession nie dagewesenen Ausmaßes. Auch in Deutschland rechnen Ökonomen nach dem milden Rückgang um 2,2 Prozent im ersten Quartal – der dennoch der heftigste seit der Finanzkrise war – für das zweite Quartal im laufenden Jahr mit einer Kontraktion von bis zu 14 Prozent. Dennoch hat der Dax seit seinem Verlaufstief am 22. März 2020 bei 8 255 Punkten schon wieder 34 Prozent zugelegt (Stand 19. Mai 2020) und dabei auch schon wieder die Marke von 11 000 Punkten überwunden. Eine Diskrepanz, die vor allem zuletzt von zunehmender Hoffnung auf einen Impfstoff getragen wurde. Aber auch das jüngste geplante zusätzliche Investitionsprogramm der EU in Höhe von 500 Milliarden Euro dürfte die Hoffnung auf bessere Zeiten geweckt haben. Doch zunächst entkoppeln sich die Märkte allerdings von der Realwirtschaft. Davor warnte zuletzt auch

die European Securities and Markets Authority ESMA. Der jüngste Marktaufschwung dürfte damit auf wackligen Beinen stehen.

Unter den 14 Immobilienaktien in Dax, M-Dax und S-Dax haben neun Werte mit Sicht auf einen Monat zulegen können. Mit fast acht Prozent Zugewinn gehört dazu auch die M-Dax-Aktie Deutsche Wohnen. Diese dürfte dabei von Marktspekulationen profitiert haben, dass das Unternehmen bei der nächsten Indexüberprüfung die Lufthansa im Dax verdrängen könnte. Zudem spekuliert der Markt weiterhin, dass Vonovia erneut seine Fühler nach Deutsche Wohnen ausstreckt. Mit großem Abstand die schlechteste Immobilienaktie im vergangenen Monat war Corestate Capital. Der Real Estate Investment Manager hat für das erste Quartal 2020 einen Umsatzrückgang von 58,6 Millionen Euro auf 51,7 Millionen Euro und einen Gewinneinbruch von 26,3 Millionen Euro auf 14,3 Millionen Euro verkündet. Die Aktie verlor binnen eines Monats 42,2 Prozent ihres Wertes. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

DZ Bank: Licht und Schatten bei der Aareal Bank

Die DZ Bank hat das Kursziel für die Aareal Bank AG nach Zahlen zum ersten Quartal von 23 auf 18 Euro gesenkt. Die Einstufung wurde aber auf „Kaufen“ belassen. Das Zahlenwerk des Wiesbadener Immobilienfinanziers offenbare „Licht und Schatten“. In letztere Kategorie gehöre insbesondere das zuletzt noch einmal ausgeweitete Engagement in Hotelimmobilien – in Zeiten von Corona ein Risiko. Für den Kauf spreche aber die günstige Bewertung der Aktie, die derzeit unter ihrem historischen Fünfjahresschnitt notiert. Auch Independent Research hat das Kursziel für die Aareal Bank nach Zahlen gesenkt, von 16,50 auf 15,50 Euro. Die Einstufung „Halten“ bleibt indes bestehen. Grund für die Kurszielsenkung ist das unter den Prognosen der Analysten liegende operative Ergebnis. Die Aussetzung der Dividende kann Independent Research grundsätzlich nachvollziehen, ein negatives Signal an die Investoren sei es nichtsdestotrotz.

Drei Kurszielanhebungen für Deutsche Wohnen

Kurszielanhebungen in Zeiten von Corona sind selten. Die Aktie der Deutschen Wohnen ist eine dieser wenigen positiven Ausnahmen.

Gleich drei Analystenhäuser sahen sich dazu nach Zahlen zum ersten Quartal veranlasst. RBC hob den fairen Value für das Papier aufgrund der geringen Indizien für negative Corona-Effekte von 42 auf 44 Euro (Einstufung: „Outperform“), die DZ Bank von 33 auf 38 (Einstufung: „Halten“) und Independent Research von 35,50 auf 43 Euro (Einstufung: „Halten“). Für Independent Research bleibt die Deutsche Wohnen trotz ihrer positiven Entwicklung jedoch die klare Nummer 2 hinter Vonovia: Die bessere geografische Portfolioverteilung mache die Bochumer deutlich widerstandsfähiger.

Doppellob für Hypoport

Warburg Research hat das Kursziel für die Hypoport SE nach einem „starken ersten Quartal“ von 375 auf 395 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Die anhaltend erfreuliche Performance des Finanzdienstleisters wird als Zeichen für die Widerstandsfähigkeit des Geschäftsmodells gewertet. Zu einer ganz ähnlichen Einschätzung gelangt Berenberg, die das Kursziel von 340 auf 390 Euro an hob und die Einstufung ebenfalls auf „Buy“ beließ. Die Hypoport-Aktie bleibt eine der von Berenberg favorisierten mittelgroßen Werte im deutschsprachigen Raum.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.04.2020	Kurse 15.05.2020	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	41,46	2,70	1,70	1,70	2,10	23,53
Accentro Real Estate AG	340,60	11,20	6,40	8,45	10,50	24,26
Adler Real Estate AG	915,96	14,18	5,00	12,12	12,68	4,62
ADO Properties SA	1 853,81	49,84	13,00	23,08	25,74	11,53
Agrob Immobilien AG	106,54	33,60	24,00	27,80	28,40	2,16
Alstria Office REIT-AG	2 173,74	19,11	9,70	14,15	12,24	- 13,50
Aroundtown S.A.	7 036,70	8,88	2,88	4,94	4,58	-7,29
Bastfaserkontor AG	51,67	9 800,00	5 300,00	5 350,00	5 450,00	1,87
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	130,00	27,80	20,40	24,00	25,00	4,17
CD Deutsche Eigenheim AG	1,58	0,70	0,12	0,30	0,30	-
Consus Commercial Property	682,91	8,70	3,70	5,02	5,00	- 0,40
CR Capital Real Estate AG	79,27	48,20	15,90	24,40	21,10	- 13,52
DEFAMA AG	74,26	17,20	12,00	15,10	16,80	11,26
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	441,89	5,82	3,62	4,46	4,10	- 8,07
Deutsche Euroshop AG	711,75	27,76	9,43	12,90	11,52	- 10,70
Deutsche Grundstücksauktionen AG	17,28	19,00	7,85	11,60	10,80	- 6,90
Deutsche Industrie REIT AG	568,68	23,60	13,59	16,50	19,50	18,18
Deutsche Konsum REIT AG	585,35	19,25	12,60	14,60	16,65	14,04
Deutsche Real Estate AG	179,07	13,50	7,00	8,60	8,70	1,16
Deutsche Wohnen SE	13 631,83	43,41	27,66	35,65	37,89	6,28
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,51	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	888,76	17,44	6,69	11,44	11,24	- 1,75
Dinkelacker AG	498,00	1 844,06	1 368,17	1 520,00	1 660,00	9,21
ERWE Immobilien AG	53,00	4,90	2,94	3,20	3,20	0,00
EYEMAXX Real Estate AG	42,74	11,91	5,80	7,72	6,86	- 11,14
Fair Value REIT-AG	96,66	8,85	0,00	7,00	6,85	- 2,14
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 140,00	0,00
GAG Immobilien AG	1 539,00	106,00	67,00	86,50	93,00	7,51
Gateway Real Estate AG	657,41	4,44	2,00	3,72	3,52	- 5,38
Godewind Immobilien AG	701,15	6,49	3,50	6,38	6,25	- 2,04
GxP German Properties AG	24,98	4,18	2,06	2,64	2,36	- 10,61
GIEAG Immobilien AG	75,60	25,00	14,00	17,00	18,00	5,88
Grand City Properties S. A.	3 276,08	24,00	13,82	19,13	19,51	1,99
GWB Immobilien AG	0,02	0,05	0,00	0,00	0,00	-
Hamborner REIT AG	626,50	10,70	7,10	7,88	7,86	- 0,25
Hasen-Immobilien AG	100,80	290,00	117,00	210,00	210,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	122,00	47,40	24,70	34,20	30,50	- 10,82
Immovaria Real Estate AG	16,34	6,80	3,70	5,70	5,70	0,00
Incify Immobilien AG	82,13	1,21	0,93	0,98	0,96	- 2,04
Instone Real Estate Group AG	654,69	27,70	13,56	16,54	17,70	7,01
LEG Immobilien AG	7 464,10	118,55	75,12	102,84	108,16	5,17
Noratis AG	72,76	23,20	14,50	18,95	20,20	6,60
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	12,50	1,38	0,70	0,86	1,25	45,35
Palatium Real Estate AG	0,50	0,80	0,34	0,48	0,46	- 4,17
Patrizia Immobilien AG	1 778,69	25,54	15,94	20,80	19,26	- 7,40
Primag AG	4,26	1,30	0,71	0,97	0,99	2,06
Publity AG	498,15	40,70	26,55	32,30	33,75	4,49
RCM Beteiligungs AG	28,96	2,28	1,86	1,96	1,97	0,51
RIM AG	3,65	2,10	1,50	1,50	1,50	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 305,68	3 700,00	2 520,00	3 120,00	3 140,00	0,64
Stern Immobilien AG	26,53	27,00	16,00	17,00	17,00	0,00
TAG Immobilien AG	2 891,86	25,18	14,16	18,81	19,74	4,94
TLG Immobilien AG	1 698,40	31,55	10,76	16,01	15,14	- 5,43
Traumhaus AG	51,18	17,00	10,40	11,70	11,10	- 5,13
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	4,60	2,18	2,58	2,76	6,98
Verianos Real Estate AG	14,63	1,72	0,97	1,23	1,17	- 4,88
VIB Vermögen AG	681,22	33,25	16,52	23,85	24,70	3,56
Vonovia SE	25 671,23	54,48	36,71	45,42	47,34	4,23
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	470,60	5,52	2,40	3,56	3,44	- 3,37
Westgrund AG	931,06	11,80	1,49	11,50	11,70	1,74

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger