



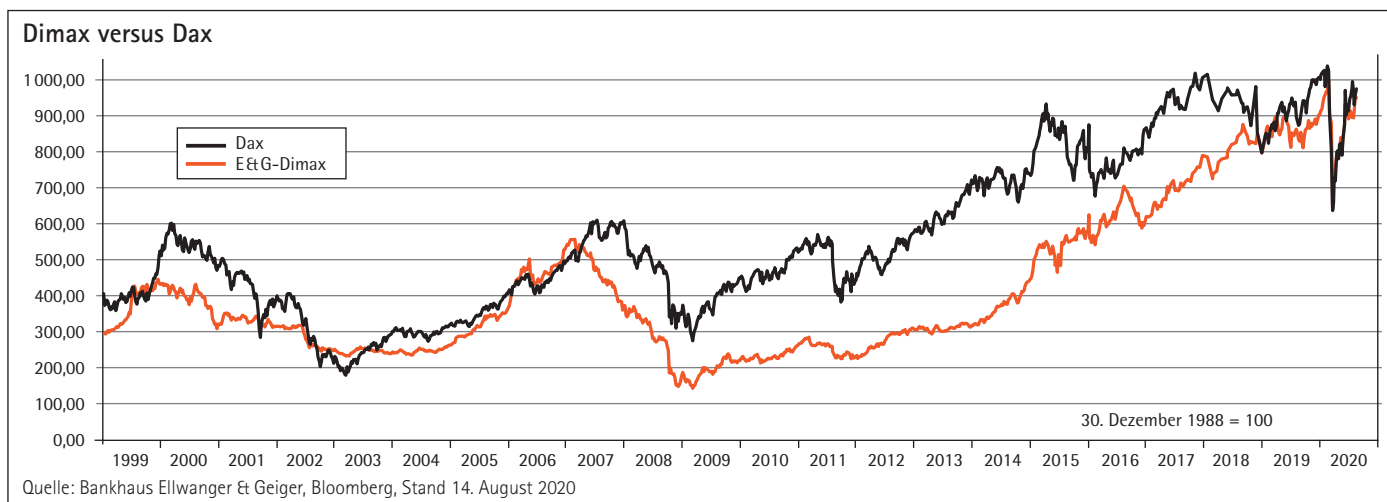
## IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

### TENDENZ

Der deutsche Leitindex Dax mäandert auch im August weiter um die Marke von 13000 Punkten herum, wenngleich er gegen Ende des Monats wieder leicht darunter notierte. Mitgezogen wird der Dax sicherlich im Windschatten von der schwer fassbaren Tech-Rallye in den USA. Dort hatten zuletzt Apple mit dem erstmaligen Überschreiten einer Marktkapitalisierung von zwei Billionen US-Dollar und Tesla mit dem erstmaligen Überschreiten der Kursmarke von 2000 US-Dollar – im Sommer 2019 notierte der E-Auto-Pionier noch bei unter 200 US-Dollar – für Furore und Kauflaune gesorgt. Angesichts der ganzen Corona-Unsicherheit mutet diese extreme Euphorie doch etwas befremdlich an. Zumal von der konjunkturellen Seite weiter Gegenwind kommt. So erreichten beispielsweise die Erstanträge auf Arbeitslosenhilfe in den USA am 20. August 2020 wieder einen Wert von 1,1 Millionen, nachdem sie eine Woche zuvor erstmals seit Ausbruch der Krise wieder unter diesen Wert sanken. Auch der Philly Fed Herstellungsindex sank im August schon wieder das zweite Mal in Folge, nachdem im Juni eine starke Erho-

lung einsetzte. In Deutschland fiel der Einkaufsmanager-Gesamtindex von 55,3 auf 53,7 Punkte und damit deutlich stärker als erwartet. Die anhaltend gute Börsenstimmung steht damit weiterhin auf fundamental wackligen Beinen.

Mit Sicht auf einen Monat stachen bei den Immobilienaktien in der Dax-Familie eine Aktie sehr positiv und eine eher negativ hervor. Schlechtesten Wert war Corestate mit einem Minus von fast 19 Prozent. Die TAG Immobilien hingegen legte auf Monatssicht 12,4 Prozent an Wert zu und markierte am 21. August 2020 sogar ein neues Allzeithoch bei 26,04 Euro. Das Unternehmen hatte zuvor über steigende Mieteinnahmen und einen auf 86,5 (80,3) Millionen Euro gestiegenen FFO1 berichtet und auch eine Prognoseerhöhung in Aussicht gestellt. Zudem konnte TAG Immobilien über eine Wandelanleihe im Nennwert von 450 Millionen Euro frisches Kapital einsammeln, wovon unter anderem mehr als 4200 Einheiten zu einem Gesamtaufpreis von 163 Millionen Euro erworben werden sollen. ce



### KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

#### Zwei Kurszielanhebungen für die Aareal Bank

Die Aktienanalysten der Deutschen Bank haben das Kursziel für die Aareal Bank von 15 auf 20 Euro angehoben, die Einstufung lautet unverändert „Halten“. Anlass für die Maßnahme war die angekündigte Teilveräußerung der IT-Tochter Aareon an den Finanzinvestor Advent International: Der Verkauf eines 30-prozentigen Anteils sei zu einem ordentlichen Aufpreis erfolgt, so das Lob der Deutschen Bank. Ganz ähnlich beurteilt die DZ Bank den Deal: Der erzielte Preis sei „sehr gut“. Zur Belohnung gab es eine Anhebung des Fair Values von 21,50 auf 23,00 Euro, die Einstufung wurde auf „Kaufen“ belassen. Unabhängig davon liegt der Fokus der DZ-Bank-Analysten aktuell vor allem auf der Marktbewertung des Bankgeschäfts der Wiesbadener, und das sei derzeit deutlich unterbewertet.

#### Harte Zeiten für Deutsche Euroshop

Kein gutes erstes Halbjahr erlebte die Deutsche Euroshop AG: Unterm Strich stand ein Nettoverlust von 129,3 Millionen Euro, im Vorjahr war noch ein Gewinn von 66,2 Millionen Euro erzielt worden. Mitverantwortlich war neben Corona-bedingten Ladenschließungen auch eine Abwertung des Immobilienvermögens. Die US-

Bank JP Morgan hat daraufhin das Kursziel von 25,80 auf 15 Euro gesenkt, die Einstufung aber immerhin auf „Neutral“ belassen. Das neue Kursziel spiegele die verschlechterten Aussichten für die Mietentwicklung beim Betreiber von Shoppingcenter wider. Im Herbst bestehe das Risiko zunehmender Pleiten. Auch die DZ Bank senkte den fairen Wert des Papiers von 17 auf 16 Euro (Einstufung unverändert „Kaufen“). Die Bilanz des Unternehmens sei alles in allem weiterhin solide. Angesichts der Corona-Krise bleibe die Aktie allerdings spekulativ.

#### Hypoport trotz Corona-Krise

Berenberg hat das Kursziel für Hypoport von 390 auf 440 Euro angehoben, die Einstufung „Buy“ bleibt bestehen. Die Entwicklung im Kerngeschäft „Kreditplattform“ sei unverändert erfreulich und weitere Investitionen in die Immobilien- und Versicherungsplattform sollten das künftige Wachstum sichern, so die Analysten. Auch von Warburg Research gab es eine Erhöhung des Kursziels, in diesem Fall sogar von 395 auf 490 Euro. Trotz der widrigen Umstände sei das zweite Quartal gut verlaufen. Das langfristige Wachstum von Hypoport bleibe von der Corona-Krise unberührt.

## Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.7.2020	Kurse 14.8.2020	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	40,67	2,70	1,70	2,16	2,06	-4,63
Accentro Real Estate AG	298,43	11,20	6,55	9,5	9,20	-3,16
Adler Real Estate AG	977,05	14,98	5,00	12,56	13,50	7,48
ADO Properties SA	2 594,50	36,55	11,37	24,46	24,76	1,23
Agrob Immobilien AG	106,25	33,60	24,40	28,40	28,00	-1,41
Alstria Office REIT-AG	2 227,02	19,11	9,70	12,15	12,54	3,21
Aroundtown S.A.	7 758,91	8,88	2,88	5,10	5,05	-0,98
Bastfaserkontor AG	58,30	9 800,00	5 300,00	6 000,00	6.150,00	2,50
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	133,12	29,40	20,40	28,00	25,60	-8,57
CD Deutsche Eigenheim AG	1,80	0,60	0,12	0,30	0,34	13,33
Consus Commercial Property	1 159,97	8,40	3,70	6,74	7,19	6,68
CR Capital Real Estate AG	114,58	48,20	17,20	33,70	30,50	-9,50
DEFAMA AG	82,21	18,90	12,00	17,40	18,60	6,90
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	500,09	5,82	3,62	4,21	4,64	10,21
Deutsche Euroshop AG	751,29	27,54	9,43	12,19	12,16	-0,25
Deutsche Grundstücksauktionen AG	17,76	17,00	7,85	10,4	11,10	6,73
Deutsche Industrie REIT AG	596,68	23,60	14,70	17,6	18,60	5,68
Deutsche Konsum REIT AG	539,64	19,25	12,60	16,00	15,35	-4,06
Deutsche Real Estate AG	183,18	13,50	7,00	9,20	8,90	-3,26
Deutsche Wohnen SE	15 605,76	45,50	27,66	39,76	43,37	9,08
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,51	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	891,93	17,44	6,69	10,96	11,28	2,92
Dinkelacker AG	474,00	1 847,39	1 370,64	1 510,00	1.580,00	4,64
ERWE Immobilien AG	55,98	4,90	2,94	3,10	3,38	9,03
EYEMAXX Real Estate AG	37,88	11,91	5,30	6,44	6,08	-5,59
Fair Value REIT-AG	98,77	8,85	0,00	7,00	7,00	0,00
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1.140,00	0,00
GAG Immobilien AG	1 687,94	106,00	67,50	101,00	102,00	0,99
Gateway Real Estate AG	668,62	4,44	3,18	3,34	3,58	7,19
Godewind Immobilien AG	689,93	6,60	3,57	6,00	6,15	2,50
GxP German Properties AG	29,63	4,18	2,06	2,92	2,80	-4,11
GIEAG Immobilien AG	72,24	22,00	14,00	17,2	17,20	0,00
Grand City Properties S. A.	3 450,94	24,00	13,82	20,18	20,54	1,78
GWB Immobilien AG	0,01	0,05	0,00	0,00	0,00	-
Hamborner REIT AG	684,93	10,70	7,10	8,31	8,59	3,37
Hasen-Immobilien AG	105,60	290,00	117,00	228,00	220,00	-3,51
Helma Eigenheimbau AG	141,60	47,40	24,70	35,00	35,40	1,14
Immovaria Real Estate AG	16,05	5,80	5,00	5,70	5,60	-1,75
Incity Immobilien AG	85,14	1,21	0,93	1,03	0,99	-3,88
Instone Real Estate Group AG	906,21	27,70	13,56	21,40	24,50	14,49
LEG Immobilien AG	8 848,24	127,24	75,12	116,40	123,96	6,49
Noratis AG	73,12	22,50	14,50	20,10	20,30	1,00
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	18,00	2,30	0,70	1,98	1,80	-9,09
Palatium Real Estate AG	0,48	0,80	0,34	0,50	0,47	-6,00
Patrizia Immobilien AG	2 244,14	25,54	15,94	22,05	24,30	10,20
Primag AG	4,26	1,19	0,71	1,00	0,99	-1,00
Publity AG	529,14	40,70	26,55	34,75	35,85	3,17
RCM Beteiligungs AG	30,58	2,28	1,86	2,08	2,08	0,00
RIM AG	4,37	2,10	1,49	1,50	1,80	20,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 408,48	3 800,00	2 508,15	3 300,00	3 280,00	-0,61
Stern Immobilien AG	35,89	27,00	16,00	18,50	23,00	24,32
TAG Immobilien AG	3 477,88	24,34	13,63	21,58	23,74	10,01
TLG Immobilien AG	1 933,99	31,55	10,76	17,28	17,24	-0,23
Traumhaus AG	64,09	17,00	10,40	14,50	13,90	-4,14
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	4,10	2,18	2,56	2,34	-8,59
Verianos Real Estate AG	11,81	1,51	0,84	0,84	0,95	13,10
VIB Vermögen AG	797,06	33,25	16,52	28	28,90	3,21
Vonovia SE	32 011,11	59,62	36,71	53,84	58,32	8,32
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	429,56	5,52	2,40	3,10	3,14	1,29
Westgrund AG	931,06	12,10	1,49	11,80	11,70	-0,85

Quelle: Bankhaus Ellwanger &amp; Geiger