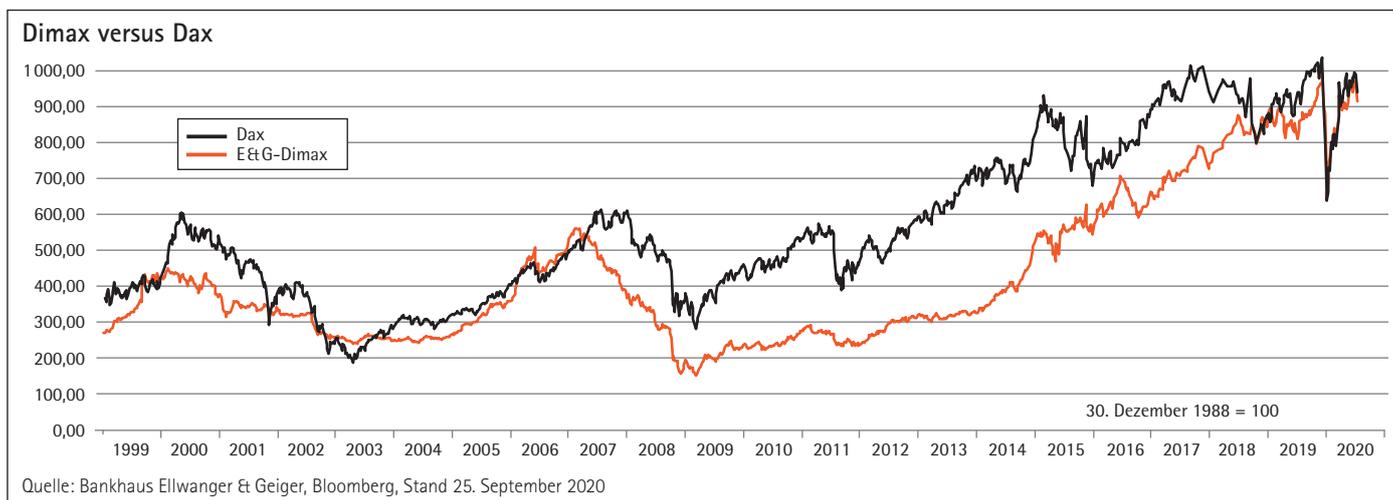


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Der September ist traditionell ein eher schwächerer Monat an den Kapitalmärkten. Auch in diesem Jahr dürfte der Dax (Stand 28. September 2020) den Herbstmonat mit roten Vorzeichen beenden. Dabei hatte der September gut begonnen. Am 3. September markierte der Leitindex ein neues Jahreshoch bei 13 460 Punkten, das damit nur noch rund 335 Punkte unter dem Allzeithoch lag. Angetrieben wurden die Kurse unter anderem von guten Konjunkturdaten. So ist beispielsweise der Einkaufsmanagerindex des verarbeitenden Gewerbes in Deutschland deutlich auf 52,2 (51,0) Punkte gestiegen. Werte ab 50,0 Punkte signalisieren Wachstum. Danach ging der Dax jedoch zeitweise bis auf 12 341 Punkte zurück. Die Laune der Anleger hatten wohl vor allem die in Europa wieder deutlich steigenden Infektionszahlen und der anhaltend zähe Kampf um einen geregelten Brexit verdorben. Wie das Schlussquartal für den deutschen Leitindex verlaufen wird, dürfte in erster Linie vom weiteren Verlauf der Pandemie abhängen, aber auch vom Ergebnis der Präsidentschaftswahlen in den USA.

Auch die Immobilienaktien haben einen eher schwachen Start in den Herbst hingelegt. Mit TAG Immobilien, Hamborner REIT und Corestate konnten Ende September lediglich drei der 14 in der Dax-Familie notierten Immobilienwerte zulegen – und das auch nur leicht. Drei Werte haben sogar ein prozentual zweistelliges Minus zu verkraften. Am stärksten hat es Deutsche Euroshop mit einem Kursrückgang von mehr als 22 Prozent erwischt. Die Aktie hat sich dabei aber bereits wieder vom Zwischentief erholt. Am 21. September veröffentlichte der Betreiber von Shoppingcentern Auslastungszahlen. So hatten die Besucherfrequenzen in den Centern im August schon wieder 80 Prozent des Vorjahreswertes erreicht. Im April waren es noch 21 Prozent. Die Einzelhandelsumsätze haben dabei sogar schon wieder 90 Prozent des Vorjahreswertes erreicht. Der Anteil der Mieter im Insolvenz-/Schutzschirmverfahren lag bei 7,3 Prozent. Allerdings bestand auch noch keine Anzeigepflicht aufgrund des Corona-Insolvenz-Aussetzungsgesetz (CorInsAG). ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Jefferies: Kaufempfehlung und Kurszielsenkung für TLG

Die US-Investmentbank Jefferies hat die Aktie der TLG Immobilien anlässlich der Übernahme durch Aroundtown von „Hold“ auf „Buy“ hochgestuft, das Kursziel zugleich aber von 28 auf 22,70 Euro gesenkt. Begründet wurde der niedrigere Fair Value mit den leicht nach unten angepassten Erwartungen an die Aktie des Fusionspartners. In ihrem Bewertungsmodell berücksichtigen die US-Analysten die Aktien darüber hinaus bereits nur noch gemeinsam. Deshalb sei die TLG nun genauso wie Aroundtown mit einer Kaufempfehlung versehen.

Hauck & Aufhäuser: Deutsche Wohnen in Berlin „gefangen“

Hauck & Aufhäuser hat den Dax-Neuling Deutsche Wohnen von „Buy“ auf „Hold“ herabgestuft und zudem das Kursziel von 46 auf 40 Euro gesenkt. Der Wohnungskonzern sei ein „Gefangener“ des Berliner Wohnimmobilienmarkts mit entsprechend starkem Gegenwind vonseiten der Politik, so die pessimistische Lageeinschätzung der Privatbank. Die infolge des Mietendeckels sinkenden Mietperspektiven in der Hauptstadt dürften letztlich auch die Immobilienbewertungen negativ beeinflussen. In dem Versuch des Managements, die Abhängigkeit von Berlin durch Zukäufe anderswo zu reduzieren,

sehen die Analysten wenig Potenzial: Dieses Vorgehen sei kostspielig und bringe keine Wachstumsimpulse.

SRC: CA Immo bietet Überraschungspotenzial

SRC Research hat das Kursziel für CA Immo von 35 auf 37 Euro angehoben und das Rating „Buy“ bestätigt. Trotz der Corona-Pandemie konnten zum ersten Halbjahr sowohl der FFO als auch das Nettomietergebnis gesteigert werden. Die FFO-Guidance von mindestens 126 Millionen Euro für das Gesamtjahr erscheine sogar konservativ, lasse aber Raum für eine positive Überraschung. Neben der Portfolioqualität spreche auch die attraktive Dividende von 1,00 Euro für die Österreicher. Dies impliziere eine Dividendenrendite von fast 4 Prozent.

Baader Bank hebt Corestate-Kursziel an

Die Baader Bank hat das Kursziel für Corestate von 20 auf 22 Euro erhöht und die Einstufung auf „Add“ belassen. Der Aktienkurs habe positiv auf die im September beschlossene Kapitalerhöhung reagiert. Um noch optimistischer für die Aktie zu werden, sei es allerdings zu früh.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 14.8.2020	Kurse 25.9.2020	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	39,48	2,70	1,70	2,06	-	-
Accentro Real Estate AG	290,32	11,20	6,55	9,20	8,95	- 2,72
Adler Real Estate AG	985,84	14,98	5,00	13,50	13,58	0,59
ADO Properties SA	2 351,40	36,55	11,37	24,76	22,44	- 9,37
Agrob Immobilien AG	114,46	33,60	24,40	28,00	31,00	10,71
Alstria Office REIT-AG	2 138,220	19,11	9,70	12,54	12,04	- 3,99
Aroundtown S.A.	6 304,88	8,88	2,88	5,05	4,10	- 18,81
Bastfaserkontor AG	61,62	9 800,00	5 300,00	6 150,00	6 500,00	5,69
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	125,84	29,40	20,40	25,60	24,20	- 5,47
CD Deutsche Eigenheim AG	1,80	0,60	0,12	0,34	0,34	0,00
Consus Commercial Property	1 171,27	8,40	3,70	7,19	7,26	0,97
CR Capital Real Estate AG	108,19	48,20	17,20	30,50	28,80	- 5,57
DEFAMA AG	85,310	18,90	12,00	18,60	19,30	3,76
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	442,96	5,82	3,62	4,64	4,11	- 11,42
Deutsche Euroshop AG	588,49	27,54	9,43	12,16	9,53	- 21,63
Deutsche Grundstücksauktionen AG	21,92	17,00	7,85	11,10	13,70	23,42
Deutsche Industrie REIT AG	580,64	23,60	14,70	18,60	18,10	- 2,69
Deutsche Konsum REIT AG	550,19	19,25	12,60	15,35	15,65	1,95
Deutsche Real Estate AG	168,77	13,50	7,00	8,90	8,20	- 7,87
Deutsche Wohnen SE	15 303,51	45,50	27,66	43,37	42,53	- 1,94
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,51	1,50	1,50	1,50	0,0
DIC Asset AG	830,05	17,44	6,69	11,28	10,30	- 8,69
Dinkelacker AG	471,00	1 847,39	1 370,64	1 580,00	1 570,00	- 0,63
ERWE Immobilien AG	57,97	4,90	2,94	3,38	3,50	3,55
EYEMAXX Real Estate AG	35,39	11,91	5,30	6,08	5,68	- 6,58
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	1 588,65	106,00	67,50	102,00	96,00	- 5,88
Gateway Real Estate AG	649,94	4,44	3,18	3,58	3,48	- 2,79
Godewind Immobilien AG	661,89	6,60	3,57	6,15	5,90	- 4,07
GxP German Properties AG	26,25	4,18	2,06	2,80	2,48	- 11,43
GIEAG Immobilien AG	70,14	22,00	14,00	17,20	16,70	- 2,91
Grand City Properties S. A.	3 430,78	24,00	13,82	20,54	20,42	- 0,58
GWB Immobilien AG	0,01	0,05	0,00	0,00	0,00	0,0
Hamborner REIT AG	686,77	10,70	7,10	8,59	8,62	0,35
Hasen-Immobilien AG	105,60	290,00	117,00	220,00	220,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	140,80	47,40	24,70	35,40	35,20	- 0,56
Immovaria Real Estate AG	11,46	5,80	5,00	5,60	4,00	- 28,57
Incify Immobilien AG	86,00	1,21	0,93	0,99	1,00	1,01
Instone Real Estate Group AG	912,51	27,70	13,56	24,50	19,42	- 20,73
LEG Immobilien AG	8 823,10	127,24	75,12	123,96	122,38	- 1,27
Noratis AG	84,80	22,50	14,50	20,30	17,60	- 13,30
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	16,00	2,30	0,70	1,80	1,60	- 11,11
Palatium Real Estate AG	0,96	0,80	0,34	0,47	1,00	112,77
Patrizia Immobilien AG	2.101,00	25,54	15,94	24,30	22,75	- 6,38
Primag AG	4,24	1,19	0,71	0,99	0,99	0,00
Publity AG	532,83	40,70	26,55	35,85	36,10	0,70
RCM Beteiligungs AG	29,69	2,28	1,86	2,08	2,02	- 2,88
RIM AG	4,37	2,10	1,49	1,80	1,80	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 364,42	3 800,00	2 508,15	3 280,00	3 220,00	- 1,83
Stern Immobilien AG	30,74	27,00	16,00	23,00	19,70	- 14,35
TAG Immobilien AG	3 700,56	24,34	13,63	23,74	25,26	6,40
TLG Immobilien AG	1 895,85	31,55	10,76	17,24	16,90	- 1,97
Traumhaus AG	59,94	17,00	10,40	13,90	13,00	- 6,47
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	4,10	2,18	2,34	2,16	- 7,69
Verianos Real Estate AG	10,69	1,51	0,84	0,95	0,86	- 9,47
VIB Vermögen AG	741,90	33,25	16,52	28,90	26,90	- 6,92
Vonovia SE	32 583,79	59,62	36,71	58,32	57,58	- 1,27
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	415,88	5,52	2,40	3,14	3,04	- 3,18
Westgrund AG	1 010,64	12,10	1,49	11,70	12,70	8,55

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger