

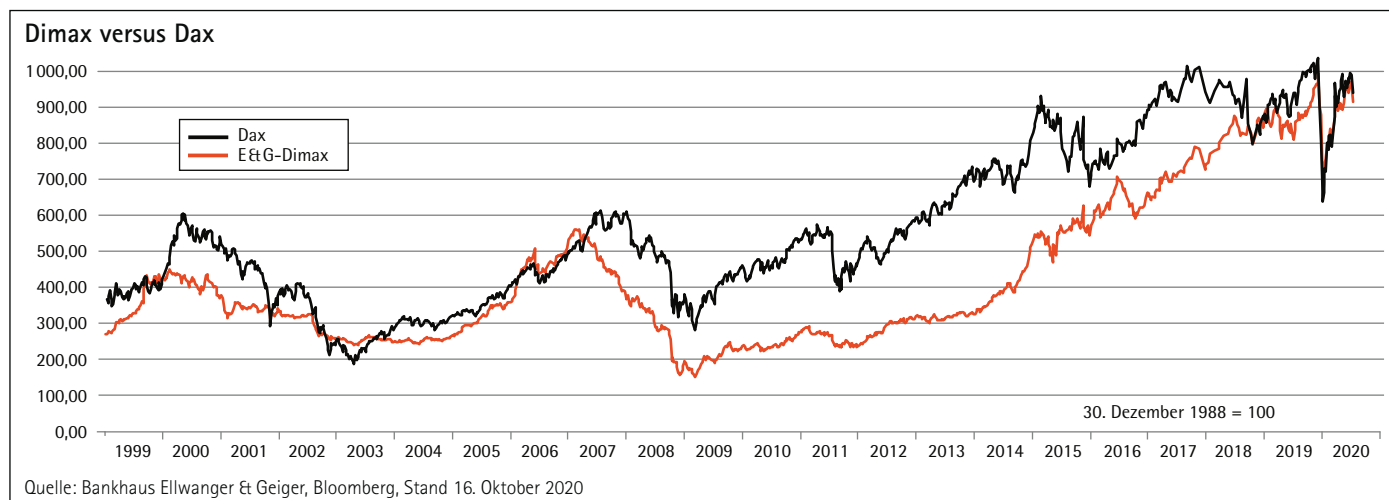
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Nachdem der traditionell schwache Börsenmonat September dem deutschen Leitindex ein Minus von 1,4 Prozent gebracht hat, droht nun auch der historisch ebenfalls eher schwächere Börsenmonat Oktober mit einem Minus zu enden. Charttechnisch befand sich der Dax zu Redaktionsschluss (21. Oktober) in einer gefährlichen Lage. Der steile Aufwärtstrend, der sich dem pandemiebedingten Tief im März anschloss, ist seit Sommer in einen Seitwärtstrend übergegangen, der nun auch noch in einen Abwärtsschwung umzukippen droht. Darauf deutet auch der gleitende Durchschnitt über 200 Tage hin, der den Weg nach unten einschlägt. Spätestens, wenn dieser (Stand 21. Oktober 2020: 12 147 Punkte) unterschritten wird, könnten die Bären das Zepter wieder übernehmen. Eine sehr wichtige Rolle bei der Frage „Bulle oder Bär?“ dürfte im Schlussquartal die Präsidentschaftswahl in den USA spielen. Kommt das von manchen befürchtete Chaos nach der Wahl, könnte es den Umkehrschwung geben und aus dem bislang unter den gegebenen Umständen eigentlich noch relativ

positiv verlaufenen Börsenjahr doch noch eines mit spürbarem Minus werden.

Die Immobilienaktien in der Dax-Familie haben im Oktober ein heterogenes Bild abgegeben. Vier der 14 Werte haben auf Monatsbasis zulegen können. Die Aktie des Shoppingcenter-Betreibers Deutsche Euroshop schaffte dabei mit 10,5 Prozent als einziger Wert ein zweistelliges Plus. Allerdings war die Aktie zuvor nochmals deutlich auf ein Allzeittief (9,28 Euro) abgestürzt. Der Zuegang im vergangenen Monat hat den vorherigen Einbruch wieder weitestgehend ausgeglichen. Größter Verlierer unter den Immobilienwerten war auf Monatssicht Corestate, die mehr als 17 Prozent an Wert verloren. Der Kapitalmarkt reagierte etwas verunsichert auf das überraschend angekündigte Ausscheiden von CEO Lars Schnidrig zum Jahresende, nachdem er erst im März 2019 für ursprünglich vier Jahre als CEO berufen worden war. Die Aktie notiert nun ebenfalls in der Nähe ihres Allzeittiefs (13,78 Euro). ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Hauck & Aufhäuser stuft Grand City hoch

Hauck & Aufhäuser hat das Kursziel für Grand City Properties von 21 auf 24 Euro erhöht. Darüber hinaus wurde das Anlagevotum von „Hold“ auf „Buy“ angehoben. Die Analysten zeigten sich zuversichtlicher für die Bewertung von Berliner Immobilien, die 25 Prozent des rund 85 000 großen Wohnungsportfolios ausmachen. Zudem erwartet Hauck & Aufhäuser für Grand City attraktive Akquisitionschancen in London: Das Mietwachstum dort könnte in den nächsten Jahren höher ausfallen als hierzulande.

Kurszielanhebung für Preos Real Estate

SRC Research hat das Kursziel für die Preos Real Estate AG von 15,50 auf 18,50 Euro erhöht, das Rating „Buy“ wurde zugleich bestätigt. Der Büroimmobilieninvestor konnte die Analysten insbesondere mit dem fortgesetzten steilen Wachstumskurs überzeugen. So konnte das operative Ergebnis (EBIT) zum Halbjahr 2020 von 25 auf 70 Millionen Euro nahezu verdreifacht werden. Darüber hinaus wurde das Portfolio im Vergleich zur Vorjahresperiode auf 1,5 Milliarden Euro nahezu verdoppelt und soll bis Jahresende auf 2 Milliarden Euro weiter anwachsen. SRC sieht

zudem die Globalisierung des Geschäftsmodells sowie die Entwicklung hin zum Technologieunternehmen mit großem Potenzial verbunden.

SRC: Unsicherheit belastet VST

Die VST Building Technologies AG schlägt sich nach Einschätzung von SRC Research trotz Corona und der daraus resultierenden operativen Hindernisse wacker: Das in Wien beheimatete Bautechnologieunternehmen schaffte im ersten Halbjahr 2020 einen EBIT von 9 000 Euro und hielt damit knapp die schwarze Null. Parallel dazu konnten die Kernmärkte Deutschland, Österreich und Schweden weiter ausgebaut werden, zudem wurde neben dem neuen Absatzmarkt Dänemark auch in Polen die Akquisetätigkeit gestartet. Angesichts des hohen Unsicherheitsgrades durch die Covid-19-Pandemie hält sich das Management mit konkreten Geschäftsprognosen allerdings zurück. SRC senkt vor diesem Hintergrund seine Prognose für das laufende Geschäftsjahr leicht, bleibt aber mittelfristig positiv gestimmt. Das neue Kursziel lautet nun 8,80 anstatt 9,20 Euro, das Rating wurde von „Buy“ auf „Accumulate“ heruntergesetzt.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 25.9.2020	Kurse 16.10.2020	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	36,32	2,70	1,70	-	1,84	-
Accentro Real Estate AG	287,08	11,20	6,55	8,95	8,85	- 1,12
Adler Real Estate AG	1 354,74	14,98	5,00	13,58	12,76	- 6,04
ADO Properties SA	2 496,00	34,66	11,37	22,44	23,82	6,15
Agrob Immobilien AG	116,04	33,40	27,60	31,00	31,00	0,00
Alstria Office REIT-AG	1 996,61	19,09	9,69	12,04	11,23	- 6,73
Aroundtown S.A.	6 722,95	8,88	2,88	4,10	4,37	6,59
Bastfaserkontor AG	63,04	9 800,00	5 300,00	6 500,00	6 650,00	2,31
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	125,84	29,40	20,40	24,20	24,20	0,00
CD Deutsche Eigenheim AG	1,58	1,98	1,50	0,34	1,50	341,18
Consus Commercial Property	1 164,81	8,40	3,70	7,26	7,22	- 0,55
Covivio Office AG	673,10	6,60	3,93	5,90	6,00	1,69
CR Capital Real Estate AG	101,43	42,00	17,20	28,80	27,00	- 6,25
DEFAMA AG	87,52	20,40	12,00	19,30	19,80	2,59
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	448,35	5,82	3,62	4,11	4,16	1,22
Deutsche Euroshop AG	723,49	27,54	9,28	9,53	11,71	22,88
Deutsche Grundstücksauktionen AG	22,40	16,70	7,85	13,70	14,00	2,19
Deutsche Industrie REIT AG	542,14	23,60	14,70	18,10	16,90	- 6,63
Deutsche Konsum REIT AG	546,67	19,25	12,60	15,65	15,55	- 0,64
Deutsche Real Estate AG	164,66	13,50	7,00	8,20	8,00	- 2,44
Deutsche Wohnen SE	15 994,67	46,57	27,66	42,53	44,45	4,51
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,55	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	802,65	17,44	6,69	10,30	9,96	- 3,30
Dinkelacker AG	474,00	1 847,39	1 370,64	1 570,00	1 580,00	0,64
ERWE Immobilien AG	65,92	4,90	3,02	3,50	3,98	13,71
EYEMAXX Real Estate AG	35,76	11,91	5,30	5,68	5,74	1,06
Fair Value REIT-AG	95,95	8,85	6,00	7,00	6,80	- 2,86
Franconfurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 140,00	1 070,00	- 6,14
GAG Immobilien AG	1 539,00	106,00	72,00	96,00	93,00	- 3,13
Gateway Real Estate AG	597,64	4,44	3,10	3,48	3,20	- 8,05
GxP German Properties AG	23,50	4,18	2,06	2,48	2,22	-10,48
GIEAG Immobilien AG	70,56	22,00	14,00	16,70	16,80	0,60
Grand City Properties S. A.	3 471,10	24,00	13,82	20,42	20,66	1,18
GWB Immobilien AG	0,01	0,05	0,00	0,00	0,15	0,00
Hamborner REIT AG	664,05	10,70	7,10	8,62	8,33	- 3,36
Hasen-Immobilien AG	105,60	280,00	117,00	220,00	220,00	0,00
Helma Eigenheimbau AG	158,40	47,40	24,70	35,20	39,60	12,50
Immovaria Real Estate AG	14,04	5,80	3,50	4,00	4,90	22,50
Incity Immobilien AG	85,57	1,21	0,93	1,00	1,00	0,00
Instone Real Estate Group AG	892,78	26,10	12,78	19,42	19,00	- 2,16
LEG Immobilien AG	8 823,10	127,68	75,12	122,38	122,38	0,00
Noratis AG	81,67	22,39	14,43	17,60	16,95	- 3,69
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	15,50	2,30	0,70	1,60	1,55	- 3,13
Palatium Real Estate AG	1,14	1,21	0,34	1,00	1,15	15,00
Patrizia Immobilien AG	1 994,79	25,54	16,08	22,75	21,60	- 5,05
Primag AG	4,19	1,17	0,71	0,99	0,98	- 1,01
Publity AG	532,83	40,70	26,55	36,10	36,10	0,00
RCM Beteiligungs AG	30,28	2,28	1,86	2,02	2,06	1,98
RIM AG	4,37	2,10	1,49	1,80	1,80	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 335,05	3 800,00	2 508,15	3 220,00	3 180,00	- 1,24
Stern Immobilien AG	32,77	23,60	16,00	19,70	21,00	6,60
TAG Immobilien AG	3 905,66	27,18	13,63	25,26	26,66	5,54
TLG Immobilien AG	1 844,26	31,55	10,76	16,90	16,44	- 2,72
Traumhaus AG	58,10	17,00	10,40	13,00	12,60	- 3,08
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	4,10	1,96	2,16	1,96	- 9,26
Verianos Real Estate AG	11,06	1,51	0,84	0,86	0,89	3,49
VIB Vermögen AG	774,99	33,25	16,52	26,90	28,10	4,46
Vonovia SE	33 013,87	62,74	36,71	57,58	58,34	1,32
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	402,20	5,52	2,40	3,04	2,94	- 3,29
Westgrund AG	1 010,64	13,30	1,49	12,70	12,70	0,00

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger