



IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

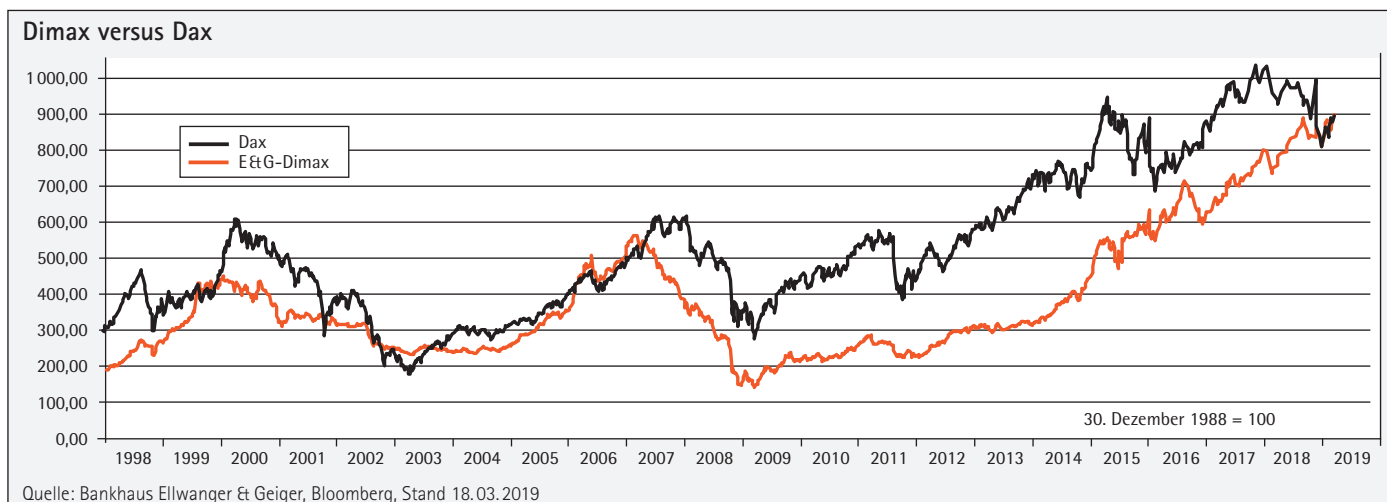
TENDENZ

Die Posen um den britischen EU-Austritt, die Ausweitung der Handelskonflikte, wachsende geopolitische Risiken, die konjunkturelle Abschwächung – all das führt dazu, dass mehr und mehr die Pessimisten das Ruder übernehmen. So ist der Welthandel einer Schätzung des Forschungsinstituts RWI zufolge zuletzt deutlich zurückgegangen. Der eigens entwickelte sogenannte Containerumschlag-Index fiel im Februar auf 133,9 Punkte von 138,2 im Januar. Besonders kräftig gesunken ist demnach der Umschlag in den chinesischen Häfen. In den USA rentierten Anleihen mit einer dreimonatigen Laufzeit besser als diejenigen mit einer zehnjährigen Laufzeit. Das war letztmalig 2007 der Fall und wird allgemein als Indikator für eine bevorstehende Rezession gesehen.

Laut dem Einkaufsmanagerindex für Deutschland laufen die Geschäfte der Unternehmen derzeit so schlecht wie seit über sechs Jahren nicht mehr. Nur ein klein wenig Hoffnung kann

da der ifo-Geschäftsklimaindex machen, der etwas besser als erwartet ausgefallen ist. Aber mit 99,6 Punkten liegt er weiterhin unter dem langjährigen Durchschnitt von 100 Punkten. Dass sich sowohl die aktuelle Lageeinschätzung der Befragten als auch deren Blick in die Zukunft verbesserte, könnte darauf hindeuten, dass sich die Konjunktur doch eher stabilisiert als weiter zurückzugehen.

Entsprechend nervös sind auch die Anleger. Der Dax fiel kurz vor Redaktionsschluss auf bis zu 11300 Punkte, den tiefsten Stand seit einem Monat, und beendete damit seinen seit Anfang des Jahres währenden Aufwärtstrend fürs Erste. Immerhin sorgte dann das höchst volatile Wirecard-Papier mit einem Tagesplus von mehr als 20 Prozent für einen Anstieg auf wieder 11400 Punkte. Auch die kommenden Tage werden eher von einzelnen Aktionen denn von einem Trend bestimmt sein. Die Richtungssuche an der Börse geht also weiter.



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Vonovia imponiert US-Analysten

Das Zahlenwerk von Vonovia für das Geschäftsjahr 2018 ist auf positives Echo bei den Aktienanalysten gestoßen. So hat JP-Morgan den fairen Wert für die Aktie des größten deutschen Wohnungskonzerns von 49,00 auf 50,00 Euro angehoben und die Einstufung auf „Overweight“ belassen. Zwar lasse das Wachstum etwas nach, die Aktie bleibe aber eine gute Wahl. Das erhöhte Kursziel impliziert dabei eine Gesamtrendite von elf Prozent. Sollten die Renditen am europäischen Anleihemarkt allerdings weiter niedrig bleiben, könnte diese Kennziffer doppelt so hoch ausfallen. Auch die US-Kollegen von Morgan Stanley stufen die Bochumer weiter mit „Overweight“ ein, das Kursziel liegt nun jedoch bei 52,00 anstatt bislang 47,00 Euro. Unabhängig von den starken Kursgewinnen vergangener Jahre existiere das größte Aufwärtspotenzial noch immer bei Aktien von Unternehmen, deren Fokus auf dem hiesigen Wohnungsmarkt liegt.

DZ Bank: gutes Umfeld für Deutsche Wohnen

Unverändert gut sind die Zeiten für börsennotierte Wohnimmobilienkonzerne in Deutschland auch nach Ansicht der DZ-Bank-Ana-

lysten, die jüngst das Kursziel für Deutsche Wohnen von 42,40 auf 42,80 Euro angehoben haben. Die Einstufung lautet unverändert „Halten“. Ähnlich wie die Wettbewerber profitiere das Unternehmen von dem anhaltenden Zuzug in die Großstädte, der auf eine zu geringe Bautätigkeit treffe.

Kurszieländerungen für Alstria und Hamborner

Morgan Stanley hat das Kursziel für die Aktie der Alstria Office REIT-AG um einen Euro auf nunmehr 15,00 Euro angehoben. Die Einstufung wurde auf „Equal-weight“ belassen. Nach den jüngst präsentierten Zahlen für das zurückliegende Geschäftsjahr 2018 hatten die Analysten ihre Schätzungen für den Büroimmobilien-spezialisten leicht angehoben. Unterdessen hat Berenberg das Kursziel für Hamborner REIT von 12,50 auf 11,00 Euro gesenkt, die Aktie wird nichtsdestoweniger weiter zum Kauf empfohlen. Die Analysten reduzierten ihre Prognosen mit Blick auf weitere mögliche Zukäufe für den Duisburger Immobilienkonzern. Dagegen wurden die Annahmen für das bereinigte Mietwachstum des schwerpunktmäßig aus Einzelhandelsimmobilien bestehenden Portfolios beibehalten.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 19.2.2019 in Euro	Kurse 18.3.2019 in Euro	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief			
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	44,22	44,22	2,06	2,50	2,50	0,00
Accentro Real Estate AG	279,62	11,95	7,58	8,86	8,62	- 2,71
Adler Real Estate AG	929,51	16,30	12,12	13,96	13,08	- 6,30
ADO Properties SA	2 363,20	55,75	43,22	52,00	53,55	2,98
Agrob Immobilien AG	91,64	26,60	18,70	24,00	23,60	- 1,67
Alstria Office REIT-AG	2 437,70	13,99	11,74	13,23	13,74	3,85
Aroundtown S.A.	8 594,15	7,91	6,01	7,62	7,62	0,00
AVW Immobilien AG	19,24	2,00	0,80	1,50	1,50	0,00
Bastfaserkontor AG	54,98	6 100,00	5 300,00	5 800,00	5 800,00	0,00
BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	130,00	27,40	23,00	25,00	25,00	0,00
CD Deutsche Eigenheim AG	3,43	1,20	0,45	0,62	0,65	4,84
Consus Commercial Property	940,96	9,04	6,81	7,34	7,02	- 4,36
CR Capital Real Estate AG	61,61	34,00	19,05	29,80	32,80	10,07
Demire Real Estate AG	528,11	5,06	3,74	4,65	4,90	5,38
Deutsche Euroshop AG	1 670,63	32,42	23,22	26,66	27,04	1,43
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,88	18,90	15,40	17,00	16,80	- 1,18
Deutsche Industrie REIT AG	253,13	13,40	7,33	11,20	11,25	0,45
Deutsche Konsum REIT AG	386,48	14,00	9,38	11,15	12,90	15,70
Deutsche Real Estate AG	142,02	7,00	2,72	6,15	6,90	12,20
Deutsche Wohnen SE	15 558,77	44,11	34,90	42,44	43,58	2,69
DIC Asset AG	734,88	10,64	8,76	10,28	10,42	1,36
Dinkelacker AG	537,00	2 140,00	1 720,00	1 820,00	1 790,00	- 1,65
Fair Value REIT-AG	115,00	9,50	0,01	7,75	8,15	5,16
GAG Immobilien AG	1 218,18	78,00	63,00	68,00	73,50	8,09
Gateway Real Estate AG	730,08	6,25	2,60	4,70	4,30	- 8,51
Godewind Immobilien AG	398,03	4,00	2,68	3,67	3,66	- 0,27
GxP German Properties AG	42,44	4,75	3,59	4,18	4,01	- 4,07
GIEAG Immobilien AG	63,42	15,10	7,20	11,50	15,10	31,30
Grand City Properties S. A.	3 701,15	24,40	18,61	20,96	22,20	5,92
GWB Immobilien AG	0,17	0,07	0,01	0,02	0,02	0,00
Hamborner REIT AG	730,21	9,70	8,28	8,87	9,16	3,27
Hasen-Immobilien AG	110,40	250,00	171,00	204,00	230,00	12,75
Helma Eigenheimbau AG	134,20	40,65	27,35	33,50	33,55	0,15
IC Immobilien Holding AG	3,67	4,76	1,00	2,30	1,22	- 46,96
Immovaria Real Estate AG	14,90	6,00	1,22	5,95	5,20	- 12,61
Incity Immobilien AG	96,32	1,32	1,09	1,12	1,12	0,00
LEG Immobilien AG	6 552,61	107,00	1,00	101,30	103,70	2,37
Noratis AG	77,80	27,26	20,60	21,80	21,60	- 0,92
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	10,10	1,75	0,66	1,21	1,21	0,00
Patrizia Immobilien AG	1 815,63	20,64	14,44	19,53	19,66	0,67
Primag AG	5,50	1,60	0,95	1,23	1,28	4,07
Publity AG	203,51	23,65	9,48	19,00	20,70	8,95
RCM Beteiligungs AG	31,46	2,34	2,06	2,14	2,14	0,00
RIM AG	3,77	2,06	1,55	1,55	1,55	0,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 540,65	3 984,76	3 180,00	3 360,00	3 460,00	2,98
Stern Immobilien AG	28,09	38,80	17,00	18,00	18,00	0,00
TAG Immobilien AG	3 176,09	22,58	15,38	21,50	21,68	0,84
TLG Immobilien AG	2 677,15	27,08	21,14	25,96	25,88	- 0,31
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	3,90	3,56	4,10	4,44	8,29
Verianos Real Estate AG	17,520	1,90	1,39	1,62	1,54	- 4,94
VIB Vermögen AG	639,85	23,50	20,20	21,80	23,20	6,42
Vonovia SE	23 898,94	46,46	38,07	44,23	46,13	4,30
WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG	633,40	4,78	3,74	4,51	4,63	2,66
Westgrund AG	680,39	9,35	7,00	9,30	8,55	- 8,06

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger