

TOP-AKTIE AUS DEUTSCHLAND, EUROPA UND DEN USA

PLATOW Börse

EMPFENGLICHEN | MARKTTRENDS | EXKLUSIV-NEWS Nr. 113 | Montag, 30. September 2019

HIGHLIGHTS HEUTE

- Immobilienbranche stärkt sich mit Übernahmen 2
- Medios auf dem Prüfstand 3
- Erebnis Akademie wird den Namen gerecht 3
- Ritterschlag für Vectron 4

UNSERE MEINUNG

Attraktive Immobilienmärkte

— Anleger von Immobilienaktien können schon seit Wochen nicht zur Ruhe. Erst brachte die Wertverdrängung für Wohnungen die Branche in Aufruhr, jetzt haben Fusionspläne den Markt in Atem. **TLC Immobilien** will mit **Aronadtown** (vgl. PB v. 4.3.) fusionieren und **Adler Real Estate** plant den Einstieg bei **Ado Properties**. Bei Wohn- und Gewerbeimmobilien ist also Bewegung. Zu Recht. Denn die Rahmenbedingungen sind unverändert günstig. Das Angebot ist knapp bemessen und kann mit der wachsenden Nachfrage zum Teil nicht Schritt halten. Schon jetzt fehlen in sieben deutschen Großstädten ca. 800.000 Wohnungen. Dieses Ungleichgewicht führt zu steigenden Preisen, was die Renditen der Immobilienfirmen und ihrer Investoren in die Höhe treibt. Da der Neubau nicht hinterherkommt, sehen wir bei ausgewählten und regional diversifizierten Unternehmen weiter Potenzial.

Angesichts politischer Eingriffe in den Wohnungsmarkt wie in Berlin sollen Investoren selektiver agieren. Das Feld für Gewerbeimmobilien haben wir derzeit für interessanter. Diese These wurde übrigens auch von Experten beim **PLATOWFORUM** bestätigt. Die langfristige Ertragsüberschneidung weist auf noch nicht und langfristige Mietverträge von zehn bis 20 Jahren sind eher die Regel. Eines der Wachstumsfelder sind kurzfristig Mietbare Büroflächen – trotz des vorerst abgeflachten Börsengangs des US-Vorreiters **WeWork**. In der Hauptstadt Berlin stehen dafür innerhalb 200.000 qm zur Verfügung, mehr als in jeder anderen deutschen Stadt. Mit Spannung ist auch zu beobachten, dass sich die Geschäftsmodelle ändern und beispielweise Projektentwicklung und Bestandabgabe, die früher strikt getrennt wurden, jetzt überlappen. Der Markt für Büro- oder Handelsimmobilien haben wir daher weiter für attraktiv und nehmen die Beteiligungspläne von **Adler Real Estate** sowie Gewerbeimmobiliennehmen im Blickfeld unter die Lupe (s. S. 2).

Herzlich Ihr
PLATOW Team



Rheinmetall trotz Hacker-Angriff

— Den Schaden, den **Rheinmetall** durch die Hacker-Attacke auf IT-Systeme der Automotiv-Gaule in den Werken in Brasilien, Mexiko und den USA erlitten hatte, befreit der **MDAX**-Konzern auf 3 Mio. bis 12 Mio. Euro. Zum Vergleich: 2018 setzten die Düsseldorfer 2,8 Mrd. Euro um. Entsprechend gering war auch die Reaktion an der Börse. Die Aktie (113,80 Euro; DE000730009) verlor nach Bekanntwerden des Angriffs am 28.8. zwar rd. 5%. Kurz zuvor markierte sie bei 118,60 Euro aber ein Jahreshoch, sodass Gewinnmaßnahmen die Kursverluste verstärkten.

Grund zur Sorge besteht nicht, zumal die Automotiv-Sparte auch für erfreuliche Nachrichten sorgt: Rheinmetall hat einen Großauftrag für die im Sommer 2018 in Serie gegangene elektrische Super Pump (EMAP) erhalten, der bis 2024 läuft und ein Gesamtvolumen von 700 Mio. Euro hat. Dieser Betrag könnte direkt reinvestiert werden. Denn wie zu hören ist, soll die Technologiekonzerne Interesse an der zum Verkauf stehenden **VW**-Getriebefabrik Rank haben. Kostenpunkt: rd. 700 Mio. Euro. Angesichts der insgesamt positiven Entwicklung sollten Anleger den Hacker-Angriff nicht überbewerten.

■ **Rheinmetall bleibt ein Kauf. Stopp: 86,60 Euro.**

Sartorius will auf Einkaufstour

— Beim Laborausrüster **Sartorius** wurden wir nach der Rückmeldung der Vz-Aktie (147,50 Euro; DE000716613) zuletzt etwas vorsichtiger und hatten zum Akkumulieren bei Rücksetzern geraten (vgl. PB v. 27.7.). Nach der jüngsten Korrektur der **MDAX**-Aktie können Anleger aus unserer Sicht jetzt wieder zugreifen.

Denn der seit Mai 2013 amtierende Konzernchef **Joachim Kreuzburg** rüstet sich für eine mögliche Einkaufstour. Rd. 2,5 Mrd. Euro seien für Zukäufe möglich, sagte er jüngst in einem Interview. Akquisitionen sind auch notwendig, denn ein gutes Drittel des anvisierten 2025er-Umsatzziels von 4 Mrd. (2018: 1,57 Mrd.) Euro wollen die Göttinger über Zukäufe erreichen. Doch auch in derzeit vorhandenen Geschäftsfeldern operativen Zeichen auf Wachstum. Der zuletzt vermeldete Auftragsingang von 491,5 Mio. Euro (Vollzugsbereitschaft +23%) lässt ein starkes Q3 erwarten (Veröffentlichung am 22.10. geplant). Damit bleibt das Wachstum über dem Niveau der Branche, so dass das im historischen Vergleich durch- aus günstigste 2020er-KGV von 44 gerechtfertigt erscheint.

■ **Kaufen Sie Sartorius Vz. mit Stopp bei 147,60 Euro.**

Aus: PLATOW Börse
Nr. 113 | Montag, 30. September 2019
Mehr unter: www.platow.de/boersenbrief

Medios – Marge, Marge, Marge

— Es hat einen Moment gedauert, bis unsere neuerliche Kaufempfehlung beim Pharma-Spezialisten **Medios** (vgl. PB v. 29.4.) gezündet hat. Nachdem die Berliner aber Ende September zum dritten Mal in diesem Jahr die (Umsatz-)Prognose erhöhten, hat die Aktie die hartnäckige Widerstandszone knapp über 17,50 Euro überwinden und damit die 38-Tage-Linie bei 17,40 Euro hinter sich lassen können. Der Großhändler, der deutschlandweit etwa 180 Apotheken mit Masse bringenden Arzneimitteln und die Marge treibender Individualmedizin versorgt, will mit einer starken Umsatzausweitung die Grundlage für ein margenstarkes Wachstum schaffen.

Nach einem sehr starken 1. Hj. erhöhte Konzernchef **Manfred Schneider** die Umsatzerwartung für 2019 daher auf 500 Mio. bis 510 Mio. Euro (zuvor: oberes Ende der Spanne von 430 Mio. bis 440 Mio. Euro). Weil Schneider zugleich viel Geld in die Hand nimmt, um die Bekanntheit der Marke zu steigern und die Digitalisierung (Stichwort: „E-Rezept“) voranzutreiben, rechnet er ergebnisseitig weiter nur mit einem bereinigten Vorsteuergewinn von 14,5 Mio. bis 15,5 Mio. Euro. Damit würde die Marge in diesem Jahr auf rd. 3,0% sinken, nachdem sie 2018 noch bei 3,4% lag. Dieses Niveau finden wir immer noch sehr akzeptabel, zumal die Verbreiterung der Umsatzbasis auf Sicht bessere Margen in der Breitenversorgung verspricht. Hier adressiert Medios aktuell erst 180 der für das Unternehmen interessanten 300 Apotheken in Deutschland. Bei der hochpreisigen Individualmedizin für chronische und seltene Krankheiten wiederum sind die Margen ohnehin zweistellig und damit sehr attraktiv. Medios hat daher gute Aussichten, an dem 12,5 Mrd. Euro schweren Spezialpharma-Markt in Deutschland, der

UNSER VOTUM: KAUFEN

Medios

Aktienkurs in Euro



jährlich zweistellig wächst, gewinnbringend zu partizipieren.

Unsere Empfehlung vom 29.4. liegt mittlerweile 44% im Plus, das Papier (19,15 Euro; DE000A1MMC8) hat aber angesichts eines attraktiven 2020er-KGVs von 18 noch Kurspotenzial. Die künftig höheren Margen sind jedenfalls noch nicht eingepreist.

■ **Medios bleibt für uns ein klarer Kauf. Den Stopp erhöhen wir und legen ihn mit 15,35 Euro mit etwas Sicherheitsabstand unter die 200-Tage-Linie bei 16,10 Euro.**