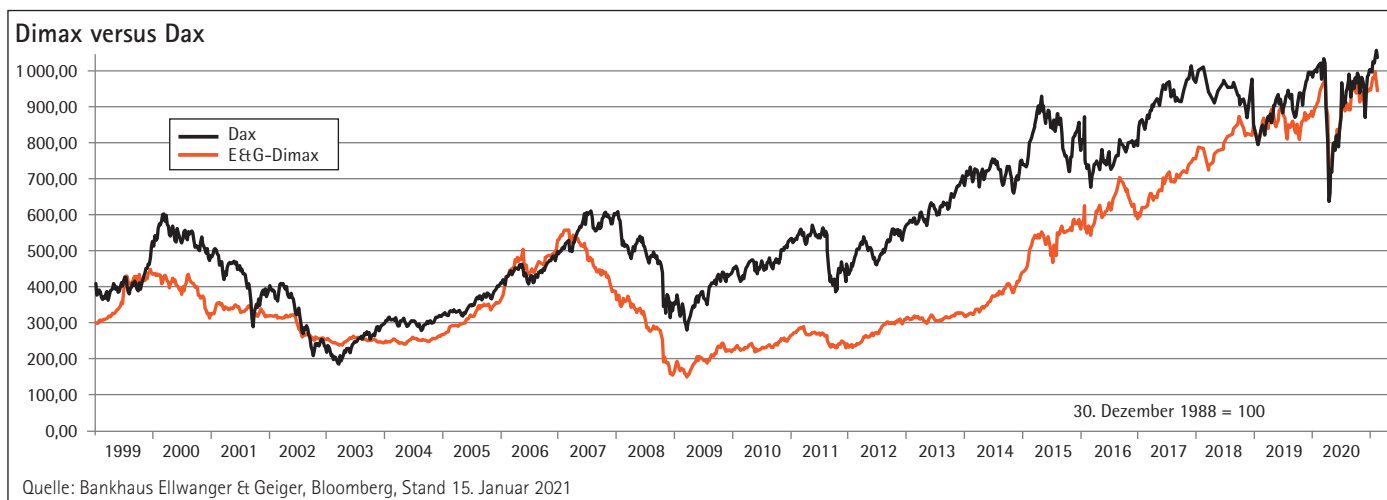


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Er hat es geschafft! Gleich zu Beginn des Jahres markiert der Dax ein neues Allzeithoch und überwindet dabei auch erstmals in seiner Geschichte die 14000-Punkte-Marke. Allerdings weit darüber hat es der deutsche Leitindex bislang nicht geschafft. Im Gegenteil, derzeit (Stand: 19. Januar 2021) notiert der Dax wieder leicht darunter. Für eine Fortführung der Rallye herrscht wohl noch zu viel Unsicherheit, wie und vor allem wie lange das Pandemiegeschehen weitergeht. Dabei gab es durchaus auch positive Impulse. So hat China für 2020 mit 2,3 Prozent ein Wirtschaftswachstum verkündet, was über den Erwartungen vieler Analysten lag. Gerade für die deutschen Exportwerte ist das eine gute Nachricht, da diese oft eine große Abhängigkeit vom chinesischen Markt haben. Aber auch in den USA könnte ein Sog-Effekt für deutsche Unternehmen entstehen, wenn Joe Biden das versprochene Billionen-Dollar-Konjunkturpaket schnell in Gang setzt. So könnte wie so oft der gute Exportausblick die deutsche Wirtschaft stützen.

Den größten Kurszuwachs unter den 14 in Dax, M-Dax und S-Dax notierten Immobilienaktien zeigte mit Sicht auf einen Monat die DIC Asset mit 10,3 Prozent. Seit Ende Oktober hat die Aktie nun sogar schon 57,8 Prozent an Wert gewonnen und notiert mit 14,14 Euro so hoch wie zuletzt im März 2020. Im Dezember 2020 hatte ein positiver Newsflow für Kauflaune bei den Anlegern gesorgt. So hat DIC Asset unter anderem für einen neu aufgelegten offenen Spezialfonds Eigenkapitalzeichnungen im Volumen von 800 Millionen Euro bei einem Zielvolumen von 1,6 Milliarden Euro verzeichnet. Einen Tag vor Weihnachten verkündete der S-Dax-Wert zudem die Übernahme des Logistikspezialisten RLI Investors für 45 Millionen Euro. Die DIC Asset erzielte damit einen Anstieg der Assets under Management um 700 Millionen Euro. Die Aktie befindet sich auch charttechnisch weiterhin in einen dynamischen und intakten Aufwärtstrend. Ein Angriff auf die Hochs vom Jahresbeginn 2020 rund um die Marke von 17 Euro ist zumindest vorstellbar.



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Höchst unterschiedliche Einschätzungen zu Accentro Real Estate

SRC Research hat die Einstufung der Accentro Real Estate AG von „Buy“ um zwei Stufen auf „Hold“ heruntergenommen. Auch das Kursziel wurde deutlich von 12,00 auf 8,50 Euro gesenkt. „Alles in allem wirft die Gesellschaft derzeit mehr Fragen auf, als dass Antworten gegeben werden, wie die künftige Strategie und Gewinnentwicklung konkret aussieht“, so das harte Urteil von SRC. Zudem seien die Neunmonatsergebnisse enttäuschend gewesen und die Guidance erscheine „viel zu ambitioniert“. Dies berge die Gefahr einer Enttäuschung bei der Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2020. Warburg Research hingegen bestätigte seine Empfehlung „Buy“ für Accentro und hob zudem das Kursziel auf 14,75 Euro an. Positiv sieht Warburg vor allem die jüngst erfolgte Übernahme der DIM Holding AG (siehe auch Marktnotizen).

DIC: Analysten begrüßen RLI-Übernahme

Warburg Research hat das Kursziel für die Aktie der DIC Asset AG von 19,00 auf 19,50 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“

belassen. Grund dafür sind insbesondere verbesserte Ergebnisprognosen infolge der jüngsten Akquisitionen im Logistikbereich (siehe auch Marktnotizen). Aus demselben Anlass erhöhten derweil auch Berenberg (von 15,50 auf 16,50 Euro), Kepler Cheuvreux (von 14,00 auf 16,00 Euro) und SRC Research (von 20,00 auf 22,00 Euro) das Kursziel für die DIC.

JP Morgan: Hoffen auf die zweite Jahreshälfte

In Rahmen einer aktuellen Branchenstudie zu europäischen Immobilienkonzernen sieht JP Morgan verhalten optimistisch auf das neue Jahr 2021. Auf der einen Seite gefährdeten die neue Variante des Corona-Virus sowie verlängerte Lockdowns die zu erwartende wirtschaftliche Erholung und damit auch jene der Immobilienbranche. Auf der anderen Seite ließen aber die jüngst begonnenen Impfkampagnen – sofern keine neuen Probleme auftreten – Raum für Zuversicht in der zweiten Jahreshälfte. Das Papier der LEG Immobilien AG gehört dabei unverändert zu den Favoriten der US-Investmentbank: Das Kursziel des Düsseldorfer Wohnimmobilienkonzerns wurde von 137 auf 147 Euro angehoben und die Einstufung auf „Overweight“ belassen.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 17.12.2020	Kurse 15.1.2021	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	33,56	2,70	1,62	1,70	1,70	0,00
Accentro Real Estate AG	272,48	11,20	6,55	8,45	8,40	- 0,59
Adler Real Estate AG	913,67	14,98	5,00	12,88	12,40	- 3,73
Adler Group SA	3 034,11	29,72	11,37	27,36	25,82	- 5,63
Agrob Immobilien AG	116,53	35,20	27,60	31,20	30,80	- 1,28
Alstria Office REIT-AG	2 592,22	19,09	9,69	14,83	14,58	- 1,69
Aroundtown S.A.	9 133,01	8,88	2,88	6,04	5,94	- 1,66
Bastfaserkontor AG	69,20	9 800,00	5 300,00	7 050,00	7 300,00	3,55
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	125,84	29,40	20,40	24,20	24,20	0,00
CD Deutsche Eigenheim AG	0,74	1,98	0,60	1,05	0,70	- 33,33
Consus Commercial Property	1 072,85	7,95	3,70	7,32	6,65	- 9,15
Covivio Office AG	711,25	6,60	4,80	6,34	6,34	0,00
CR Capital Real Estate AG	111,20	42,00	17,20	31,20	29,60	- 5,13
DEFAMA AG	84,86	20,60	12,00	19,70	19,20	- 2,54
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	455,90	5,82	3,62	4,30	4,23	- 1,63
Deutsche Euroshop AG	1 112,10	26,00	9,28	18,30	18,00	- 1,64
Deutsche Grundstücksauktionen AG	26,72	17,40	7,85	16,20	16,70	3,09
Deutsche Industrie REIT AG	500,44	23,60	14,60	15,30	15,60	1,96
Deutsche Konsum REIT AG	529,10	19,25	12,60	15,65	15,05	- 3,83
Deutsche Real Estate AG	181,12	13,50	7,00	9,05	8,80	- 2,76
Deutsche Wohnen SE	14 839,95	47,03	27,66	43,35	41,24	- 4,87
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,55	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	1 110,49	17,44	6,69	13,02	13,78	5,84
Dinkelacker AG	450,00	1 827,53	1 370,64	1 470,00	1 500,00	2,04
ERWE Immobilien AG	68,24	4,90	3,02	4,06	4,12	1,48
EYEMAXX Real Estate AG	41,50	10,62	4,81	5,60	6,66	18,93
Fair Value REIT-AG	98,77	8,85	6,00	6,85	7,00	2,19
Franconofurt AG	57,00	1 379,00	1 050,00	1 120,00	1 150,00	2,68
GAG Immobilien AG	1 671,39	110,00	79,00	101,00	101,00	0,00
Gateway Real Estate AG	504,26	4,40	2,66	3,06	2,70	- 11,76
GxP German Properties AG	28,79	3,90	2,02	2,76	2,72	- 1,45
GIEAG Immobilien AG	76,44	21,00	14,00	20,00	18,20	- 9,00
Grand City Properties S. A.	3 543,84	24,00	13,82	20,48	20,62	0,68
GWB Immobilien AG	0,37	0,05	0,00	0,00	0,05	-
Hamborner REIT AG	725,22	10,70	7,10	8,90	9,00	1,12
Hasen-Immobilien AG	112,32	274,00	117,00	230,00	234,00	1,74
Helma Eigenheimbau AG	175,60	47,40	24,70	40,90	43,90	7,33
Immovaria Real Estate AG	17,20	6,10	3,50	4,50	6,00	33,33
Incify Immobilien AG	104,06	1,26	0,93	1,08	1,21	12,04
Instone Real Estate Group AG	967,96	26,10	12,78	20,85	20,60	- 1,20
LEG Immobilien AG	8 696,21	129,16	75,12	123,70	120,62	- 2,49
Noratis AG	87,67	22,29	14,43	18,40	18,20	- 1,09
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	17,50	2,30	0,70	1,70	1,70	0,00
Palatium Real Estate AG	1,11	1,21	0,34	1,15	1,11	- 3,48
Patrizia Immobilien AG	2 230,29	26,95	16,08	25,70	24,15	- 6,03
Primag AG	4,90	1,40	0,71	1,21	1,14	- 5,79
Publity AG	497,41	38,45	26,55	32,15	33,70	4,82
RCM Beteiligungs AG	30,28	2,18	1,86	2,06	2,06	0,00
RIM AG	5,10	2,16	1,49	1,85	2,10	13,51
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 335,05	3 800,00	2 508,15	3 140,00	3 180,00	1,27
Stern Immobilien AG	31,21	23,20	16,00	20,00	20,00	0,00
TAG Immobilien AG	3 653,68	28,14	13,63	24,68	24,94	1,05
TLG Immobilien AG	2 515,31	31,55	10,76	22,68	22,42	- 1,15
Traumhaus AG	60,38	17,00	10,40	13,40	12,70	- 5,22
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	68,64	4,10	1,80	2,30	2,58	12,17
Verianos SE	14,50	1,51	0,78	1,22	1,16	- 4,92
VIB Vermögen AG	802,57	33,25	16,52	28,95	29,10	0,52
Vonovia SE	31 667,05	62,74	36,71	58,62	55,96	- 4,54
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	530,79	5,52	2,40	3,96	3,88	- 2,02
Westgrund AG	1 074,30	13,70	1,49	13,60	13,50	- 0,74

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger