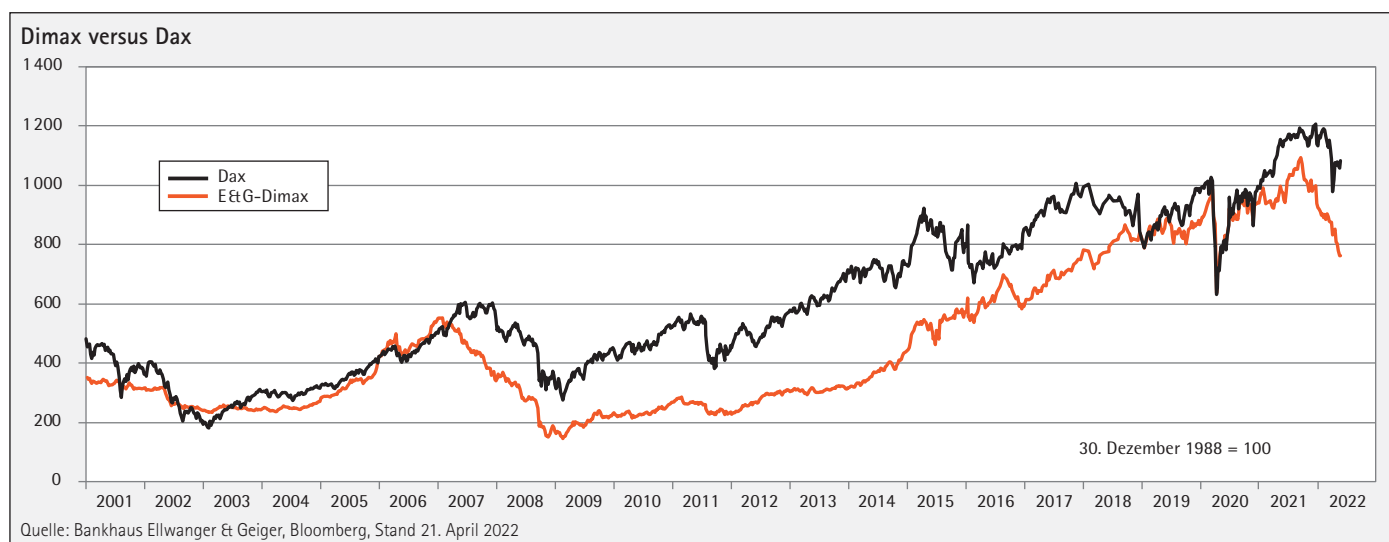


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Es ist schon beeindruckend, wie wacker sich der Dax angesichts der aktuellen Gemengelage schlägt. Auf Monatssicht (Stand 14. April 2022) hat der deutsche Leitindex sogar gut 3 Prozent zulegen können. Dabei nehmen sowohl Krieg als auch Inflation an Intensität zu und Konjunkturindikatoren werden immer schwächer. So wurde der Verbraucherpreisindex (HVPI) für März 2022 für Deutschland mit 7,3 Prozent veröffentlicht. Ähnlich hoch war die Inflationsrate in Deutschland zuletzt im Herbst 1981. Allerdings erinnert derzeit nicht nur der Dax-Chart weniger an einen Bullenmarkt, denn an einen verzweifelten Versuch, sich am Abgrund hängend nach oben zu ziehen. Erst ein schwungvoller Break über die Marke von 15000 Punkten könnte den Absturz wohl dauerhaft verhindern. Allerdings hat der Dax derzeit nicht mal die Kraft, sich über die deutlich sinkenden gleitenden Durchschnitte über 35 (aktuell bei 14 135 Punkte) und 50 Tage (aktuell bei 14 400 Punkten) zu retten. Damit bleibt die mögliche Ausbruchsmarke schwer erreichbar.

Die Immobilienaktien in Deutschland hatten im vergangenen Monat einen schweren Stand. So erlitten gleich fünf der Werte ein prozentual zweistelliges Minus auf Monatssicht. Schlusslicht war dabei die Deutsche Wohnen, die mit 19,7 Prozent fast ein Fünftel ihres Wertes binnen Monatsfrist eingebüßt hat. Allerdings fiel der Kursgewinn beim Top-Performer auf Monatssicht mit 28,7 Prozent noch deutlicher aus: die Aareal Bank. Grund war die am 6. April 2022 bekanntgemachte Vereinbarung mit den Investoren, die sich in Atlantic Bidco zusammengeschlossen haben, um die Aareal Bank zu übernehmen. Diese unterscheidet sich von dem ersten Angebot im Preis. Nach dem Vorstand und Aufsichtsrat des Immobilienfinanzierers hat auch die BaFin dem erneuten Übernahmever such zugestimmt. Die Aareal Bank selbst sieht nun eine hohe Erfolgswahrscheinlichkeit für das Angebot. Weiteres Kurspotenzial dürfte somit nicht bestehen, da der Angebotspreis von 33 Euro je Aktie bereits nahezu erreicht ist. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Zwei Kurszielanhebungen für DIC Asset

Die Analysten von Berenberg haben den fairen Wert für DIC Asset nach Abschluss der Mehrheitsübernahme (60 Prozent) der VIB Vermögens AG von 19,50 auf 20,50 Euro angehoben. Die Einstufung lautet unverändert „Buy“. Im Zuge der Vollkonsolidierung der VIB ab April 2022 hat die DIC jüngst ihre Ergebnisziele erhöht. Entsprechend schraubte Berenberg seine FFO-Prognosen für die Jahre 2022 bis 2024 nach oben. Nach demselben Prinzip verfuhr SRC Research und hob das DIC-Kursziel von 24,00 auf 26,00 Euro an (Rating weiter „Buy“).

DZ Bank hält neuen Aareal-Übernahmever such für vielversprechend

Anlässlich des erneuten Übernahmever suchs hat die DZ Bank das Kursziel für die Aareal Bank AG von 29 auf den Angebotspreis von 33 Euro angehoben. Die Einstufung wurde dabei auf „Halten“ belassen. Der neue Anlauf des Bieterkonsortiums Atlantic Bidco sei erfolgversprechend. Die Analysten verwiesen in diesem Zusammenhang vor allem auf die bereits erfolgte Einigung mit den aktivistischen Aareal-Aktionären Petrus Advisers und Teleios.

SRC reduziert Aroundtown-Kursziel

SRC Research hat das Kursziel für Aroundtown von 8,00 auf 7,50 Euro reduziert. Das Rating „Buy“ wurde dabei bestätigt. Der M-Dax-Vertreter hat den Geschäftsbericht für 2021 veröffentlicht, der erstmals die Mitte 2021 übernommene Grand City Property berücksichtigt. Dies erschwere zwar den Vergleich zum Vorjahr, nichtsdestoweniger hätten die Zahlen über den Erwartungen von SRC gelegen. Das Gegenteil trifft hingegen auf die Guidance für 2022 zu: Diese liegt deutlich unter den Schätzungen der Analysten, die von geringeren Rückstellungen für Mietausfälle ausgegangen waren.

Berenberg: Corestate „unter dem Radar“

Nach einer Abstufung der Bonität durch S&P hat Berenberg den fairen Wert für Corestate von 15 auf 10 Euro gesenkt, die Einstufung aber auf „Hold“ belassen. Die finanziellen Probleme des Immobilienkonzerns seien nicht neu. Die Aktie bewege sich infolge einer mangelhaften Unternehmensführung sowie diversen Management-Wechsels inzwischen etwas unter dem Radar der Kapitalmärkte. Die jüngsten Änderungen hinsichtlich Aktionärsstruktur und Vorstand seien aber positiv.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

| Titel | Markt- kapitalisierung in Millionen Euro | Kurse in Euro | | Kurse 16.3.2022 | Kurse 21.4.2022 | Veränderung in Prozent |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|----------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| | | Hoch | Tief | in Euro | in Euro | |
| | | (52 Wochen) | | | | |
| A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung | 39,88 | 3,00 | 1,70 | 2,10 | 2,02 | - 3,81 |
| Accentro Real Estate AG | 149,21 | 9,00 | 4,34 | 4,92 | 4,60 | - 6,50 |
| Adler Real Estate AG | 818,44 | 13,00 | 6,10 | 7,36 | 7,48 | 1,63 |
| Adler Group SA | 1 368,99 | 27,74 | 8,51 | 13,47 | 11,65 | - 13,51 |
| Agrob Immobilien AG | 175,97 | 47,60 | 30,40 | 36,80 | 45,00 | 22,28 |
| Alstria Office REIT-AG | 2 488,90 | 20,00 | 11,33 | 13,12 | 13,98 | 6,55 |
| Aroundtown S.A. | 7 884,94 | 7,16 | 4,62 | 5,59 | 5,13 | - 8,23 |
| Bastfaserkontor AG | 99,54 | 10 500,00 | 8 900,00 | 10 500,00 | 10 500,00 | 0,00 |
| BBi Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG | 142,48 | 29,60 | 24,40 | 26,00 | 27,40 | 5,38 |
| CD Deutsche Eigenheim AG | 1,06 | 1,95 | 0,85 | 1,00 | 1,00 | 0,00 |
| Consus Commercial Property | 322,66 | 7,28 | 1,33 | 2,04 | 2,00 | - 1,96 |
| CR Capital AG | 125,85 | 40,60 | 27,70 | 30,60 | 33,50 | 9,48 |
| DEFAMA AG | 121,99 | 30,80 | 19,20 | 27,00 | 27,60 | 2,22 |
| Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG | 504,40 | 5,16 | 4,00 | 4,20 | 4,68 | 11,43 |
| Deutsche Euroshop AG | 979,89 | 21,68 | 13,26 | 16,26 | 15,86 | - 2,46 |
| Deutsche Grundstücksauktionen AG | 38,88 | 27,20 | 18,60 | 23,20 | 24,30 | 4,74 |
| Deutsche Konsum REIT AG | 434,18 | 15,95 | 11,75 | 13,45 | 12,35 | - 8,18 |
| Deutsche Real Estate AG | 249,04 | 15,30 | 10,20 | 11,90 | 12,10 | 1,68 |
| Deutsche Wohnen SE | 11 216,32 | 53,08 | 26,87 | 34,92 | 28,02 | - 19,76 |
| DGH Deutsche Grundwert Holding AG | 0,72 | 1,87 | 1,50 | 1,80 | 1,80 | 0,00 |
| DIC Asset AG | 1 131,32 | 16,19 | 13,06 | 15,22 | 13,82 | - 9,20 |
| Dinkelacker AG | 474,00 | 1 727,03 | 1 449,12 | 1 570,00 | 1 580,00 | 0,64 |
| ERWE Immobilien AG | 37,17 | 3,78 | 1,72 | 2,10 | 2,04 | - 2,86 |
| EYEMAXX Real Estate AG | 0,38 | 3,77 | 0,03 | 0,05 | 0,05 | 0,00 |
| Fair Value REIT-AG | 104,42 | 8,90 | 5,95 | 6,95 | 7,40 | 6,47 |
| Franconofurt AG | 66,50 | 1 379,00 | 1 050,00 | 1 260,00 | 1 330,00 | 5,56 |
| GAG Immobilien AG | 1 886,52 | 146,00 | 97,00 | 118,00 | 114,00 | - 3,39 |
| Gateway Real Estate AG | 795,61 | 7,56 | 2,44 | 5,36 | 4,26 | - 20,52 |
| GxP German Properties AG | 65,62 | 7,70 | 3,10 | 6,95 | 6,20 | - 10,79 |
| GIEAG Immobilien AG | 103,32 | 27,00 | 17,20 | 23,00 | 24,60 | 6,96 |
| Grand City Properties S. A. | 3 104,43 | 24,14 | 17,35 | 19,25 | 17,62 | - 8,47 |
| GWB Immobilien AG | 0,03 | 0,07 | 0,00 | 0,01 | 0,00 | - 100,00 |
| Hamborner REIT AG | 784,96 | 10,33 | 8,86 | 9,77 | 9,65 | - 1,23 |
| Hasen-Immobilien AG | 93,12 | 256,00 | 185,00 | 185,00 | 194,00 | 4,86 |
| Helma Eigenheimbau AG | 204,80 | 69,80 | 45,60 | 59,80 | 51,20 | - 14,38 |
| Immovaria Real Estate AG | 10,03 | 5,00 | 3,00 | 3,00 | 3,50 | 16,67 |
| Incity Immobilien AG | 120,40 | 1,51 | 1,18 | 1,37 | 1,40 | 2,19 |
| Instone Real Estate Group AG | 775,31 | 28,35 | 14,50 | 18,24 | 16,50 | - 9,54 |
| LEG Immobilien AG | 7.257,74 | 139,85 | 97,88 | 110,20 | 99,64 | - 9,58 |
| Noratis AG | 95,88 | 22,10 | 18,70 | 19,90 | 19,90 | 0,00 |
| OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG | 4,50 | 2,32 | 0,53 | 0,70 | 0,60 | - 14,29 |
| Palatium Real Estate AG | 1,23 | 1,10 | 0,62 | 1,02 | 0,98 | - 3,92 |
| Patrizia Immobilien AG | 1 538,58 | 24,55 | 15,14 | 17,20 | 16,66 | - 3,14 |
| Primag AG | 3,59 | 1,25 | 0,64 | 0,87 | 0,84 | - 3,45 |
| Publity AG | 361,62 | 29,00 | 15,80 | 24,25 | 24,50 | 1,03 |
| RCM Beteiligungs AG | 29,99 | 2,34 | 1,87 | 2,00 | 2,04 | 2,00 |
| RIM AG | 2,53 | 2,50 | 1,01 | 1,02 | 1,04 | 1,96 |
| Sedlmayr Grund und Immobilien AG | 2 290,99 | 3 320,00 | 2 880,00 | 2 900,00 | 3 120,00 | 7,59 |
| Stern Immobilien AG | 31,83 | 32,00 | 18,20 | 25,00 | 20,40 | - 18,40 |
| TAG Immobilien AG | 2 935,84 | 29,38 | 19,61 | 21,33 | 20,04 | - 6,05 |
| Traumhaus AG | 66,97 | 20,40 | 12,80 | 14,70 | 13,60 | - 7,48 |
| TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG | 68,64 | 3,40 | 2,25 | 2,88 | 2,56 | - 11,11 |
| Verianos SE | 13,13 | 1,24 | 0,86 | 1,13 | 1,05 | - 7,08 |
| VIB Vermögen AG | 985,09 | 54,40 | 29,05 | 45,00 | 35,55 | - 21,00 |
| Vonovia SE | 30 931,87 | 57,15 | 38,74 | 46,44 | 39,83 | - 14,23 |
| WCM Beteiligungs- Et Grundbesitz-AG | 752,41 | 5,70 | 4,29 | 5,12 | 5,00 | - 2,34 |

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger