



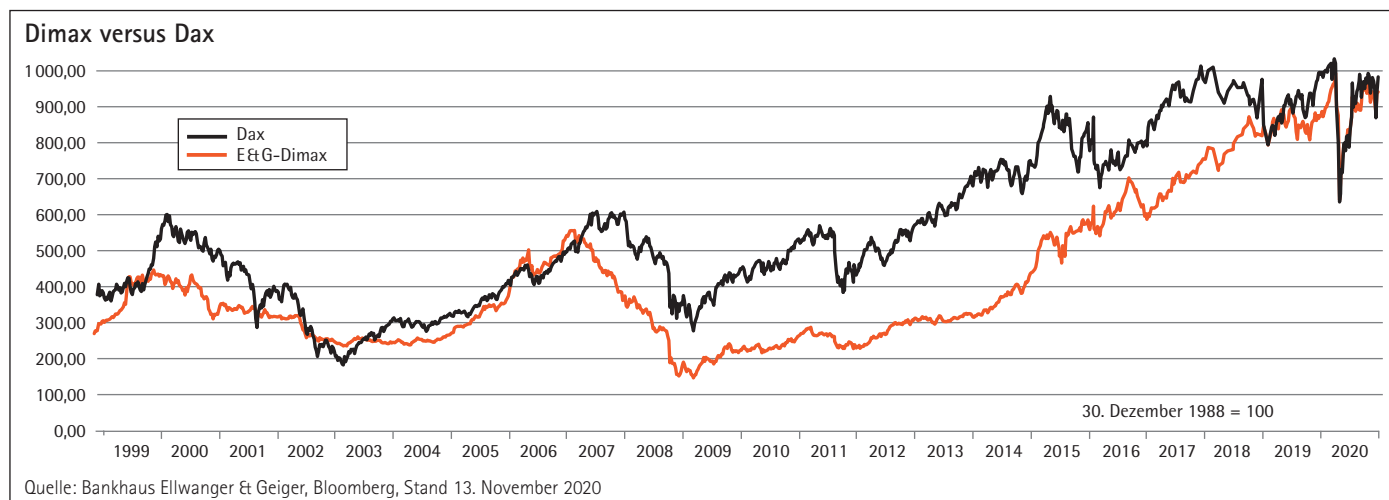
IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Ende Oktober zeichnete sich ab, dass die Bundesregierung einen neuen Teil-Lockdown verkünden würde. Am 28. Oktober war es dann auch so weit. Gut zwei Tage später erreichte der Dax sein lokales Tief, das auch den niedrigsten Stand seit Ende Mai 2020 markierte. Erstaunlicherweise begann genau am Tag des erneuten Teilstillstands eine Rallye des deutschen Leitindex, die ihn von 11 450,08 Punkten auf im Hoch (Stand alle Kursdaten: 23. November 2020) 13 312,42 Punkte klettern ließ. Fundamental war die Hoffnung auf einen baldigen Impfstoff der Antrieb. Dabei hat sich zwischen Mitte Oktober und Mitte November eine V-Formation als mögliche Umkehrformation ausgebildet. Aus charttechnischer Sicht würde nun viel für eine weitere Rallye sprechen, sobald ein Schlusskurs über dem Verlaufshoch aus dem September 2020 bei 13 460 Punkten liegt. Allerdings wartet dann nur wenige Hundert Punkte später beim Allzeithoch von 13 795 Punkten ein markanter charttechnischer Widerstand. Die in der Dax-Familie abgebildeten Immobilienaktien haben zuletzt ein sehr gemischtes Bild abgege-

ben. Von den 14 in Dax, M-Dax und S-Dax enthaltenen Aktien aus dieser Branche haben sechs Anteilsscheine auf Monatsfrist rote Vorzeichen, acht Titel konnten dagegen zulegen.

Während die Negativperformances mit 1,33 bis 6,42 Prozent recht moderat ausfielen, haben gleich sieben der acht Gewinner prozentual zweistellig zugelegt. Den Vogel abgeschossen hat dabei der Shoppingcenter-Betreiber Deutsche Euroshop, der auf Sicht eines Monats 46,33 Prozent zulegen konnte. Rechnet man vom Ende Oktober markierten Tief, hat die S-Dax-Aktie sogar 74,4 Prozent zugelegt. Die Aktie notiert nun auf dem höchsten Niveau seit Mitte März 2020. Eine Rolle dürfte dabei sicherlich die Erleichterung gespielt haben, dass der Einzelhandel diesmal von den Lockdown-Maßnahmen ausgenommen ist. Zudem verkündete das Unternehmen für das dritte Quartal deutlich verbesserte Geschäftszahlen. So ist beispielsweise die Collection-Ratio von 55 Prozent im Vorquartal wieder auf 92 Prozent gestiegen. ce



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Nord-LB und Deutsche Bank heben pbb-Kursziel

Die Nord-LB hat den fairen Wert für die Deutsche Pfandbriefbank von 6 auf 7 Euro angehoben, die Einstufung lautet unverändert „Halten“. Die pbb habe in den ersten neun Monaten des Jahres primär wegen der Corona-bedingten Belastungen in der Risikovorsorge einen Rückgang des Vorsteuerergebnisses zu verkraften gehabt. Kurz vor Präsentation der Q3-Zahlen hatte bereits die Deutsche Bank die pbb-Aktie aufs Korn genommen und dabei sowohl die Einstufung (von „Halten“ auf „Kaufen“) als auch das Kursziel (von 6 auf 8 Euro) nach oben geschraubt. Grund dafür war vor allem auch der kräftige Kursverlust in den vergangenen Monaten, der die Bewertung des Papiers nun wieder attraktiv erscheinen lasse.

DZ Bank senkt Kursziel der Aareal Bank

Die DZ Bank hat das Kursziel für die Aktie der Aareal Bank von 23 auf 19 Euro gesenkt, die Einstufung wurde aber auf „Kaufen“ belassen. Die Analysten gehen davon aus, dass die Corona-bedingten Unsicherheiten auf den gewerblichen Immobilienmärkten den Immobilienfinanzierer noch bis weit ins Jahr 2021 beschäftigen

werden. Immerhin verfügten die Wiesbadener über eine komfortable Eigenkapitalausstattung sowie ein erfahrenes Management, um die Herausforderungen zu meistern.

Berenberg sieht DIC Asset auf gutem Weg

Die Analysten von Berenberg haben die DIC Asset AG von „Hold“ auf „Buy“ hochgestuft und zugleich den fairen Wert von 14 auf 15 Euro angehoben. Der Gewerbeimmobilienspezialist liege nach drei von vier Quartalen auf Kurs, um die gesteckten Ziele für das Gesamtjahr zu erreichen, so Berenberg. Zudem sei die Aktie günstig bewertet und rechtfertige nun eine Kaufempfehlung.

Deutsche Euroshop: Berenberg sieht Stabilisierung

Die Berenberg Bank hat das Kursziel für die Aktie der Deutschen Euroshop nach Zahlen zum dritten Quartal von 14,50 auf 17,00 Euro angehoben. Die Einstufung wurde auf „Hold“ belassen. Die Neunmonatszahlen des Shoppingcenter-Betreibers deuten auf eine Stabilisierung hin, so die Analysten. Insgesamt bleibe die Situation aber fragil. Das höhere Kursziel resultiert aus den soliden Bilanzkennzahlen sowie dem recht hohen Barmittelbestand.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

Titel	Markt- kapitalisierung in Millionen Euro	Kurse in Euro		Kurse 16.10.2020	Kurse 13.11.2020	Veränderung in Prozent
		Hoch	Tief	in Euro	in Euro	
		(52 Wochen)				
A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung	31,98	2,70	1,70	1,84	1,62	- 11,96
Accentro Real Estate AG	275,72	11,20	6,55	8,85	8,50	- 3,95
Adler Real Estate AG	1 354,74	14,98	5,00	12,76	12,90	1,10
ADO Properties SA	2 575,4	34,66	11,37	23,82	24,58	3,19
Agrob Immobilien AG	123,13	33,40	27,60	31,00	31,60	1,94
Alstria Office REIT-AG	2 399,29	19,09	9,69	11,23	13,51	20,30
Aroundtown S.A.	7 964,69	8,88	2,88	4,37	4,37	0,00
Bastfaserkontor AG	55,89	9 800,00	5 300,00	6 650,00	6 750,00	1,50
BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG	126,88	29,40	20,40	24,20	24,40	0,83
CD Deutsche Eigenheim AG	2,64	1,98	1,50	1,50	0,50	- 66,67
Consus Commercial Property	1 097,05	8,40	3,70	7,22	6,80	- 5,82
CR Capital Real Estate AG	126,66	42,00	17,20	27,00	33,70	24,81
DEFAMA AG	88,40	20,40	12,00	19,80	20,00	1,01
Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG	417,10	5,82	3,62	4,16	3,87	- 6,97
Deutsche Euroshop AG	1 009,54	27,54	9,28	11,71	16,34	39,54
Deutsche Grundstücksauktionen AG	22,88	16,70	7,85	14,00	14,30	2,14
Deutsche Industrie REIT AG	561,39	23,60	14,70	16,90	17,50	3,55
Deutsche Konsum REIT AG	560,74	19,25	12,60	15,55	15,95	2,57
Deutsche Real Estate AG	162,60	13,50	7,00	8,00	7,90	- 1,25
Deutsche Wohnen SE	15 349,07	46,57	27,66	44,45	42,67	- 4,00
DGH Deutsche Grundwert Holding AG	0,60	1,55	1,50	1,50	1,50	0,00
DIC Asset AG	952,54	17,44	6,69	9,96	11,82	18,67
Dinkelacker AG	474,00	1 847,39	1 370,64	1 580,00	1 580,00	0,00
ERWE Immobilien AG	69,90	4,90	3,02	3,98	4,22	6,03
EYEMAXX Real Estate AG	31,150	11,91	5,30	5,74	5,00	- 12,89
Fair Value REIT-AG	99,48	8,85	6,00	6,80	7,05	3,68
Franconofurt AG	56,00	1 379,00	1 050,00	1 070,00	1 120,00	4,67
GAG Immobilien AG	1 606,06	106,00	72,00	93,00	96,00	3,23
Gateway Real Estate AG	539,92	4,44	3,10	3,20	3,18	- 0,62
Covivio Office AG	698,91	6,60	3,93	6,00	6,23	3,83
GxP German Properties AG	23,07	4,18	2,06	2,22	2,18	- 1,80
GIEAG Immobilien AG	6,85	22,00	14,00	16,80	16,30	- 2,98
Grand City Properties S. A.	3 602,27	24,00	13,82	20,66	20,96	1,45
GWB Immobilien AG	0,01	0,05	0,00	0,15	0,15	0,00
Hamborner REIT AG	703,43	10,70	7,10	8,33	8,82	5,88
Hasen-Immobilien AG	119,04	280,00	117,00	220,00	248,00	12,73
Helma Eigenheimbau AG	147,60	47,40	24,70	39,60	36,90	- 6,82
Immovaria Real Estate AG	37,34	5,80	3,50	4,90	4,90	0,00
Incity Immobilien AG	92,88	1,21	0,93	1,00	1,08	8,00
Instone Real Estate Group AG	907,81	26,10	12,78	19,00	19,32	1,68
LEG Immobilien AG	8 592,39	127,68	75,12	122,38	119,18	- 2,61
Noratis AG	86,00	22,39	14,43	16,95	17,85	5,31
OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG	0,86	2,30	0,70	1,55	1,72	10,97
Palatium Real Estate AG	0,84	1,21	0,34	1,15	1,15	0,00
Patrizia Immobilien AG	2 161,02	25,54	16,08	21,60	23,40	8,33
Primag AG	4,77	1,17	0,71	0,98	1,11	13,27
Publity AG	461,91	40,70	26,55	36,10	31,05	- 13,99
RCM Beteiligungs AG	27,25	2,28	1,86	2,06	2,08	0,97
RIM AG	3,83	2,10	1,49	1,80	2,16	20,00
Sedlmayr Grund und Immobilien AG	2 349,61	3 800,00	2 508,15	3 180,00	3 200,00	0,63
Stern Immobilien AG	37,94	23,60	16,00	21,00	21,60	2,86
TAG Immobilien AG	3 700,56	27,18	13,63	26,66	25,26	- 5,25
TLG Immobilien AG	2 072,24	31,55	10,76	16,44	18,49	12,47
Traumhaus AG	60,41	17,00	10,40	12,60	13,10	3,97
TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG	43,41	4,10	1,96	1,96	2,06	5,10
Verianos SE	12,74	1,51	0,84	0,89	0,94	5,62
VIB Vermögen AG	787,40	33,25	16,52	28,10	28,55	1,60
Vonovia SE	32 481,93	62,74	36,71	58,34	57,40	- 1,61
WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG	456,92	5,52	2,40	2,94	3,34	13,61
Westgrund AG	1 010,64	13,30	1,49	12,70	12,70	0,00

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger