

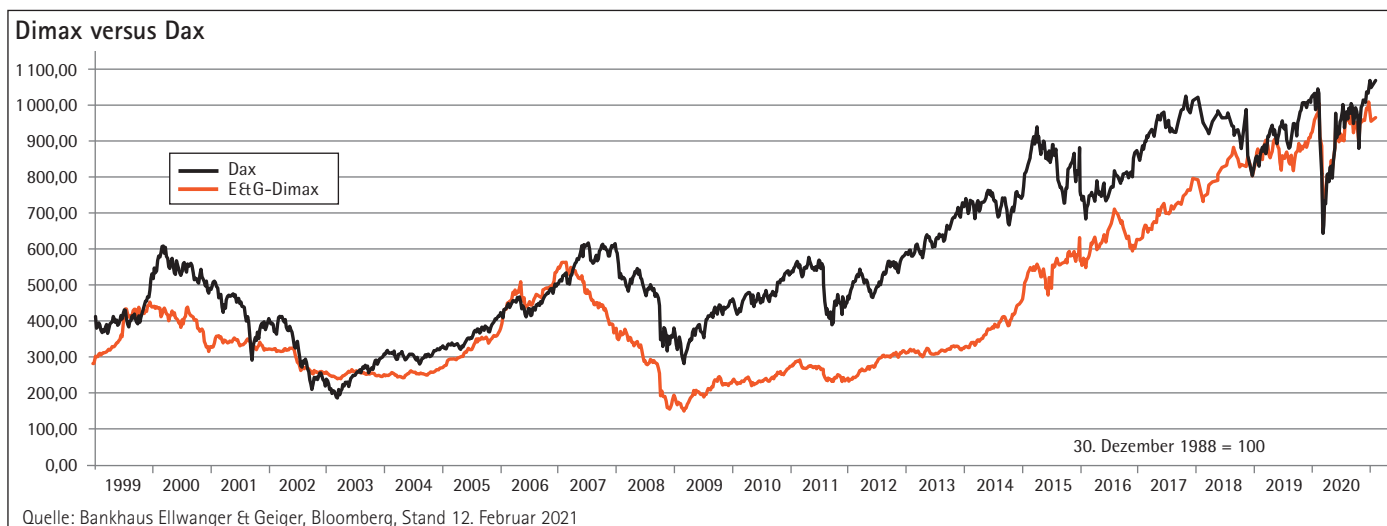


IMMOBILIEN AN BÖRSE UND KAPITALMARKT

TENDENZ

Gegenüber dem Vormonat hat sich nicht viel getan beim Dax. Der deutsche Leitindex mäandert wieder um die Marke von 14 000 Punkten herum, nachdem er Ende Januar zunächst nochmal kurz einen Dip bis fast 13 300 Punkte zeigte. Die unmittelbare Rückkehr an diese Kursmarke zeugt von Stärke, zumal in vielen Medien das Gespenst einer neuen Mutanten-Welle immer intensiver an die Wand gemalt wird. Unterstützend hat dagegen eine Reihe von Konjunkturindikatoren gewirkt. So haben sich eine Reihe von Einkaufsmanager-Indizes, unter anderem in der Eurozone und Deutschland, deutlicher verbessert als erwartet. Auch der viel beachtete ZEW Konjunkturerwartungsindex für Deutschland hat sich massiv von 61,8 auf 71,2 Punkte verbessert, während Experten einen leichten Rückgang auf 59,6 erwartet hatten. Solange der Lockdown jedoch noch anhält, dürfte der Dax gebremst bleiben. Kommen die ersten weitreichenden Lockerungen, könnte die Rallye dynamisch Fahrt aufnehmen und der Dax dann die 14 000-Punkte-Marke deutlich hinter sich lassen.

Für die vierzehn in Dax, M-Dax und S-Dax notierten Immobilienunternehmen war der vergangene Monat kein guter. Mit Sicht auf einen Monat haben neun Aktien ein Minus verzeichnet und eine blieb unverändert. Die Zugewinne der anderen vier fielen auch eher bescheiden aus. Am stärksten legte Patrizia Immobilien mit 1,0 Prozent auf Monatsicht zu. Auffällig ist, dass die vier Aktien mit Gewinnen ausnahmslos aus dem S-Dax kommen. Im Dax und M-Dax erlitten ausnahmslos alle Aktien einen Verlust. Mit 7,0 Prozent fiel dieser bei Alstria Office am stärksten aus. Seit diese am 11. Dezember 2020 ein Zwischenhoch bei 15,18 Euro markierte, befindet sie sich im Abwärtstrend. Aus charttechnischer Sicht sind auf der Oberseite die 38- und die 50-Tage-Linie, die beide gerade dynamisch nach unten drehen, sowie auf der Unterseite die noch ansteigende 200-Tage-Linie, die sich derzeit wenige Cent unter dem aktuellen Kurs befindet, entscheidend. Ein Ausbruch aus diesem Korridor gibt auch dann die weitere Richtung der Aktie vor.



KAUFEN, HALTEN, VERKAUFEN

Barclays erhöht Kursziele für deutsches Wohntrio

Die britische Investmentbank Barclays hat im Rahmen einer Studie zur Immobilienbranche vor allem den deutschen Wohnimmobilienbestandhaltern weiter sehr gute Perspektiven bescheinigt. Als Belohnung gab es für das Trio Vonovia, LEG und Deutsche Wohnen kräftige Kurszielanhebungen. Den fairen Value für Vonovia sieht Barclays nun bei 70 anstatt 65 Euro, den der LEG bei 125 statt bisher 120 Euro. Für die Deutsche Wohnen gab es derweil nicht nur eine satte Kurszielanhebung von 37 auf 47 Euro, die Aktie wurde auch gleich um zwei Stufen von „Underweight“ auf „Overweight“ angehoben. Das Papier bietet ein attraktives Chance-/Risiko-Verhältnis.

Peach Property überrascht SRC

SRC Research hat das Kursziel für die Peach Property Group AG von 50 auf 52 Schweizer Franken angehoben und zugleich die Kaufempfehlung „Buy“ bestätigt. Das auf Mietwohnungen in deutschen B-Städten fokussierte Unternehmen kann laut SRC mit sehr guten vorläufigen Zahlen zum Geschäftsjahr 2020 überzeugen. So stieg das Vorsteuerergebnis um satte 39 Prozent auf über 150 Millionen Schweizer Franken, SRC hatte hier mit weniger als die Hälfte ge-

rechnet. Durch den signifikanten Portfolioausbau im vergangenen Jahr von 12 000 auf über 23 000 Einheiten sei zudem das Wachstum für 2021 bereits gesichert.

UBS glaubt an Alstria

Die UBS hat das Kursziel für die Alstria Office REIT-AG von 16,50 auf 16,70 Euro angehoben und die Einstufung auf „Buy“ belassen. Im deutschen Büroimmobiliensektor ist das Papier aktuell der bevorzugte Wert der UBS-Analysten. Zwar rechnen Alstria mit einem um 15 Prozent sinkenden Wert seiner Liegenschaften, in den Augen der UBS ist das aber übertrieben streng angesichts anhaltend guter Transaktionsbedingungen in den Märkten von Alstria.

DZ Bank hebt Patrizia-Kursziel an

Die DZ Bank hat das Kursziel für Patrizia von 27 auf 30 Euro angehoben, die Einstufung wurde auf „Kaufem“ belassen. Das Papier gehöre fundamental unverändert zu den solidesten im Immobiliensegment. Angesichts der strukturellen Wachstumstrends könne von überproportionalem Wachstum ausgegangen werden, Patrizia sei zudem einer der Konsolidierungsgewinner der Branche.

Die Kursentwicklung der deutschen Immobilienaktien

| Titel | Markt- kapitalisierung in Millionen Euro | Kurse in Euro | | Kurse 15.1.2021 in Euro | Kurse 12.2.2021 in Euro | Veränderung in Prozent |
|--|--|------------------|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| | | Hoch | Tief | | | |
| | | (52 Wochen) | | | | |
| A.A.A. AG Allgemeine Anlagenverwaltung | 33,56 | 2,60 | 1,62 | 1,70 | 1,70 | 0,00 |
| Accentro Real Estate AG | 280,59 | 11,20 | 6,55 | 8,40 | 8,65 | 2,98 |
| Adler Real Estate AG | 911,89 | 14,98 | 5,00 | 12,40 | 12,38 | - 0,16 |
| Adler Group SA | 2 850,80 | 29,72 | 11,37 | 25,82 | 24,26 | - 6,04 |
| Agrob Immobilien AG | 117,62 | 35,20 | 27,60 | 30,80 | 31,00 | 0,65 |
| Alstria Office REIT-AG | 2 419,76 | 19,09 | 9,69 | 14,58 | 13,61 | - 6,65 |
| Aroundtown S.A. | 8 908,60 | 8,88 | 2,88 | 5,94 | 5,80 | - 2,36 |
| Bastfaserkontor AG | 84,37 | 9 800,00 | 5 300,00 | 7 300,00 | 8 900,00 | 21,92 |
| BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG | 125,84 | 29,40 | 20,40 | 24,20 | 24,20 | 0,00 |
| CD Deutsche Eigenheim AG | 2,32 | 2,50 | 0,60 | 0,70 | 2,20 | 214,29 |
| Consus Commercial Property | 1 026,07 | 7,70 | 3,70 | 6,65 | 6,36 | - 4,36 |
| Covivio Office AG | 731,44 | 6,75 | 5,10 | 6,34 | 6,52 | 2,84 |
| CR Capital Real Estate AG | 128,86 | 41,80 | 17,20 | 29,60 | 34,30 | 15,88 |
| DEFAMA AG | 84,86 | 20,60 | 12,00 | 19,20 | 19,20 | 0,00 |
| Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG | 459,13 | 5,82 | 3,62 | 4,23 | 4,26 | 0,71 |
| Deutsche Euroshop AG | 1 020,67 | 25,80 | 9,28 | 18,00 | 16,52 | - 8,22 |
| Deutsche Grundstücksauktionen AG | 26,40 | 17,80 | 7,85 | 16,70 | 16,50 | - 1,20 |
| Deutsche Industrie REIT AG | 487,61 | 23,60 | 14,60 | 15,60 | 15,20 | - 2,56 |
| Deutsche Konsum REIT AG | 546,67 | 19,25 | 12,60 | 15,05 | 15,55 | 3,32 |
| Deutsche Real Estate AG | 286,09 | 16,00 | 7,00 | 8,80 | 13,90 | 57,95 |
| Deutsche Wohnen SE | 14 832,80 | 47,03 | 27,66 | 41,24 | 41,22 | - 0,05 |
| DGH Deutsche Grundwert Holding AG | 0,60 | 1,55 | 1,50 | 1,50 | 1,50 | 0,00 |
| DIC Asset AG | 1 250,71 | 17,44 | 6,69 | 13,78 | 15,52 | 12,63 |
| Dinkelacker AG | 462,00 | 1 787,80 | 1 370,64 | 1 500,00 | 1 540,00 | 2,67 |
| ERWE Immobilien AG | 67,91 | 4,90 | 3,02 | 4,12 | 4,10 | - 0,49 |
| EYEMAXX Real Estate AG | 36,01 | 10,08 | 4,81 | 6,66 | 5,78 | - 13,21 |
| Fair Value REIT-AG | 96,66 | 8,85 | 6,00 | 7,00 | 6,85 | - 2,14 |
| Franconofurt AG | 57,00 | 1 379,00 | 1 050,00 | 1 150,00 | 1 210,00 | 5,22 |
| GAG Immobilien AG | 1 985,81 | 132,00 | 79,00 | 101,00 | 120,00 | 18,81 |
| Gateway Real Estate AG | 522,94 | 4,40 | 2,66 | 2,70 | 2,80 | 3,70 |
| GxP German Properties AG | 39,16 | 4,20 | 2,02 | 2,72 | 3,70 | 36,03 |
| GIEAG Immobilien AG | 73,50 | 21,00 | 14,00 | 18,20 | 17,50 | - 3,85 |
| Grand City Properties S. A. | 3 602,27 | 24,00 | 13,82 | 20,62 | 20,96 | 1,65 |
| GWB Immobilien AG | 0,17 | 0,05 | 0,00 | 0,05 | 0,02 | - 60,00 |
| Hamborner REIT AG | 713,13 | 10,70 | 7,10 | 9,00 | 8,85 | - 1,67 |
| Hasen-Immobilien AG | 110,40 | 274,00 | 117,00 | 234,00 | 230,00 | - 1,71 |
| Helma Eigenheimbau AG | 198,00 | 52,20 | 24,70 | 43,90 | 49,50 | 12,76 |
| Immovaria Real Estate AG | 17,20 | 6,50 | 3,50 | 6,00 | 6,00 | 0,00 |
| Incify Immobilien AG | 107,50 | 1,33 | 0,93 | 1,21 | 1,25 | 3,31 |
| Instone Real Estate Group AG | 1 036,09 | 26,10 | 12,78 | 20,60 | 22,05 | 7,04 |
| LEG Immobilien AG | 8 528,95 | 129,16 | 75,12 | 120,62 | 118,30 | - 1,92 |
| Noratis AG | 97,32 | 22,29 | 14,43 | 18,20 | 20,20 | 10,99 |
| OAB Osnabrücker Anlagen- und Beteiligungs-AG | 12,50 | 2,30 | 0,80 | 1,70 | 1,25 | - 26,47 |
| Palatium Real Estate AG | 1,03 | 1,21 | 0,34 | 1,11 | 1,00 | - 9,91 |
| Patrizia Immobilien AG | 2 341,11 | 26,95 | 16,08 | 24,15 | 25,35 | 4,97 |
| Primag AG | 4,77 | 1,40 | 0,75 | 1,14 | 1,11 | - 2,63 |
| Publity AG | 498,88 | 38,45 | 26,55 | 33,70 | 33,80 | 0,30 |
| RCM Beteiligungs AG | 30,28 | 2,18 | 1,86 | 2,06 | 2,06 | 0,00 |
| RIM AG | 5,10 | 2,16 | 1,49 | 2,10 | 2,10 | 0,00 |
| Sedlmayr Grund und Immobilien AG | 2 364,42 | 3 800,00 | 2 508,15 | 3 180,00 | 3 220,00 | 1,26 |
| Stern Immobilien AG | 31,52 | 23,20 | 16,00 | 20,00 | 20,20 | 1,00 |
| TAG Immobilien AG | 3 633,17 | 28,14 | 13,63 | 24,94 | 24,80 | - 0,56 |
| TLG Immobilien AG | 2 674,77 | 30,85 | 10,76 | 22,42 | 23,84 | 6,33 |
| Traumhaus AG | 64,65 | 17,00 | 10,40 | 12,70 | 13,60 | 7,09 |
| TTL Beteiligungs- und Grundbesitz AG | 68,64 | 4,04 | 1,80 | 2,58 | 2,96 | 14,73 |
| Verianos SE | 13,75 | 1,49 | 0,78 | 1,16 | 1,10 | - 5,17 |
| VIB Vermögen AG | 802,57 | 33,15 | 16,52 | 29,10 | 29,10 | 0,00 |
| Vonovia SE | 31 236,98 | 62,74 | 36,71 | 55,96 | 55,20 | - 1,36 |
| WCM Beteiligungs- & Grundbesitz-AG | 547,21 | 5,50 | 2,40 | 3,88 | 4,00 | 3,09 |
| Westgrund AG | 1 241,42 | 19,10 | 1,49 | 13,50 | 15,60 | 15,56 |

Quelle: Bankhaus Ellwanger & Geiger